

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

20.09.2023

г. Чебоксары

1. В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, на основании постановления главы города Чебоксары от 07.09.2023 № 268 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия) организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20.09.2023 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

Председатель слушаний: Корнилов П.П. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии, заявители, жители г. Чебоксары, представители предприятий и учреждений города – всего 11 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 12.09.2023 № 100.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 07.09.2023 № 268, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 12.09.2023 по 20.09.2023.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 13.09.2023 и 18.09.2023 по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 с 15.00 до 17.00.

2. Для обсуждения на публичных слушаниях были вынесены вопросы предоставления разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011102:923, расположенного по адресу: город Чебоксары, деревня Чандрово, ул. Спортивная, земельный участок 28, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,5 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- 2-х этажного складского здания (склад № 1), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030302:115, расположенного по адресу: город Чебоксары, шоссе Марпосадское, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1,3 м;

- 2-х этажного складского здания (склад № 2), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030302:115, расположенного по адресу: город Чебоксары, шоссе Марпосадское, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,5 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0,9 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1,7 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 2 этажного магазина товаров первой необходимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:375, расположенного по адресу: город Чебоксары, в районе жилого дома № 27 по бульвару Миттова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с западной стороны с 3 м до 0,9 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0,6 м, с северо-восточной стороны с 3 до 1,2 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030608:411, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Ярды, д. 34, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, с северной стороны с 3 м до 1 м, с западной стороны с 3 м до 1 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, от красной линии с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К.Иванова в г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:1026, расположенного по адресу: город Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м (смежный земельный участок с кадастровым номером 21:01:010206:1028), с южной стороны с 3 м до 0 м (смежный земельный участок с кадастровым номером 21:01:010206:146), от границ смежного земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:42 с западной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 1 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания по пошиву обуви, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:34, расположенного по адресу: город Чебоксары, проспект Тракторостроителей, д. 121, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 7 от 20.09.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

по 3 вопросу предложение скорее завершить строительство.

по 4 вопросу о не согласии в уменьшении минимального отступа с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, в связи с тем, что снег, скатывающийся с крыши на дорогу препятствует проезду к соседнему индивидуальному жилому дому.

2) от иных участников публичных слушаний

по 6 вопросу:

На 20.09.2023 назначено проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:34, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 121, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

Данный участок имеет общие границы с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030306:101, который принадлежит на праве собственности ООО «ПК «Промтрактор».

ООО «ПК «Промтрактор» возражает против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка в силу следующего.

Непосредственно вблизи границ земельных участков с кадастровым номером 21:01:030306:34 и 21:01:030306:101 расположена эстакада (Сооружения трубопроводного транспорта с кадастровым №21:01:030306:752), на которой находятся инженерные коммуникации ООО «ПК «Промтрактор».

Для целей обеспечения осуществления ремонта инженерного оборудования требуется наличие свободного доступа к эстакаде с обеих сторон для техники и персонала.

Кроме того, на эстакаде располагается также газопровод ООО «ЧЗСА». Для зон газораспределительных сетей постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей (далее - Правила).

Распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июля 2019 г. N 643-р утверждены границы охранной зоны газораспределительной сети общества с ограниченной ответственностью "Чебоксарский завод силовых агрегатов" в г. Чебоксары.

Согласно Распоряжению КМ ЧР от 19.07.2019 № 643-р размер территории охранной зоны установлен в пределах двух метров с каждой стороны газопровода.

Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка в результате строительства объекта капитального строительства затруднит обслуживание коммуникаций, локализацию и устранение аварийных ситуаций.

Также, обращаем внимание, что на участке газопровода, прилегающего к испрашиваемой части земельного участка, установлена запорная арматура, в связи с чем, в случае строительства в непосредственной близости от газопровода здания склада, при возникновении аварийных ситуаций и утечек может быть создана угроза жизни и здоровью людей.

С учетом изложенного, ООО «ПК «Промтрактор» возражает против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:34 с западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м по границе с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030306:101.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По 3 вопросу		
1	Скорее завершить строительство	Принять к сведению и рекомендовать заявителю учесть поступившее предложение
По 4 вопросу		
2	О не согласии в уменьшении минимального отступа с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, в связи с тем, что снег, скатывающийся с крыши на дорогу препятствует проезду к соседнему индивидуальному жилому дому	Рекомендовать учесть поступившие возражения в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков
По 6 вопросу		
3	<p>На 20.09.2023 назначено проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:34, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 121, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.</p> <p>Данный участок имеет общие границы с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030306:101, который принадлежит на праве собственности ООО «ПК «Промтрактор».</p> <p>ООО «ПК «Промтрактор» возражает против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка в силу следующего.</p> <p>Непосредственно вблизи границ земельных участков с кадастровым номером 21:01:030306:34 и 21:01:030306:101</p>	<p>Рекомендовать не учитывать поступившее возражение, поскольку отклонения от предельных параметров запрашиваются со стороны земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:122. Охранная зона газораспределительной сети - газопровод подводящий, стальной участок от задвижки Ду 250 на коммуникационной эстакаде до задвижки в ГРУ Ду 80 и задвижки в котельной Ду 50, среднего давления 0,08 МПа стоит на кадастровом учете и не выходит за пределы земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:122. Доступ для обслуживания коммуникаций, локализацию и устранение аварийных ситуаций с земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:34 не ограничивается.</p>

расположена эстакада (Сооружения трубопроводного транспорта с кадастровым №21:01:030306:752), на которой находятся инженерные коммуникации ООО «ПК «Промтрактор».

Для целей обеспечения осуществления ремонта инженерного оборудования требуется наличие свободного доступа к эстакаде с обеих сторон для техники и персонала.

Кроме того, на эстакаде располагается также газопровод ООО «ЧЗСА». Для зон газораспределительных сетей постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей (далее - Правила).

Распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июля 2019 г. N 643-р утверждены границы охранной зоны газораспределительной сети общества с ограниченной ответственностью "Чебоксарский завод силовых агрегатов" в г. Чебоксары.

Согласно Распоряжению КМ ЧР от 19.07.2019 № 643-р размер территории охранной зоны установлен в пределах двух метров с каждой стороны газопровода.

Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка в результате строительства объекта капитального строительства затруднит обслуживание коммуникаций, локализацию и устранение аварийных ситуаций.

Также, обращаем внимание, что на участке газопровода, прилегающего к испрашиваемой части земельного участка, установлена запорная арматура, в связи с чем, в случае строительства в непосредственной близости от газопровода здания склада, при возникновении аварийных ситуаций и утечек может быть создана угроза жизни и здоровью людей.

С учетом изложенного, ООО «ПК «Промтрактор» возражает против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером

	21:01:030306:34 с западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м по границе с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030306:101.	
--	---	--

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанным в пункте 2 настоящего заключения, считать состоявшимися.

В ходе публичных слушаний все вопросы по повестке дня были обсуждены.

Комиссии обеспечить подготовку рекомендаций в адрес главы администрации г. Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях, с учетом поступивших предложений и замечаний.

Председательствующий

П.П.Корнилов