Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №3**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

12.03.2024 г. п.Кугеси

**Место проведения**: Центральный Дом культуры по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 17

**Время проведения**: 16.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа (далее – Комиссия).

**Предмет слушаний**: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее-Правила)

**Председатель публичных слушаний:** Фадеев А.Г. – и.о.заместителя главы администрации – начальник управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства, председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Секретарь публичных слушаний**: Грацилева Н.Г. - главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа, секретарь Комиссии

**Приглашенные:** депутаты Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих отношение к предмету публичных слушаний:

с 1-го по 8 -й вопросы повестки дня -64 чел. (список прилагается);

с 9-го по 12-й вопросы повестки дня -52 чел.;

с 13-го по 17 -й вопросы -37 человек.

**Основание проведения публичных слушаний**: публичные слушания проведены в соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.11.2022 № 04-01, Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, постановлением главы Чебоксарского муниципального округа от 21.02.2024 № 04 «О назначении публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики».

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 21.02.2024 № 04 «О назначении публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликовано в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» от 21.02.2024 № 5 (742).

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний и проекта в адрес Комиссии поступили письменные предложения и замечания, которые были рассмотрены Комиссией.

Экспозиция по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа проводилась по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.17 с 26 февраля 2024 года по 12 марта 2024 г. (время посещения - в будние (рабочие) дни c 9.00 ч. до 16.00 ч., обеденный перерыв - с 12.00 ч. до 13.00 ч.);

консультирование посетителей экспозиций по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводились 28 февраля и 06 марта 2024 года с 13.00 до 16.00 по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15, каб.35.

Порядок проведения публичных слушаний:

1.Выступление председателя Комиссии.

2. Выступление заявителей, вопросы и предложения участников публичных слушаний, голосование по каждому вопросу.

3. Принятие решения по предмету слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий А.Г.Фадеев проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

Сообщил, что целью слушаний является изучение общественного мнения населения Чебоксарского муниципального округа, которое необходимо Главе администрации Чебоксарского муниципального для принятия решения о направлении проекта внесений в Правила землепользования и застройки округа в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа.

Рассмотренные вопросы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание предложения (замечания) | Выступления участников публичных слушаний, голосование | Рекомендации организатора публичных слушаний |
| 1. | **Заявитель: ООО «СПМК «Лапсарская»**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4) вместо зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:160132:148 (Кугесьский территориальный отдел) | Выступает: Анисимов Сергей Петрович.  Просим привести в соответствие территориальную зону с раннее выданным градостроительным планом земельного участка для строительства МКД в 9 этажей.  Ефремов Д.В.: в целях развития посёлка Кугеси поддерживаю обращение организации.  За -63  Против – нет  Воздержались -1 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 2 | **Заявитель Филимонов Николай Васильевич**: отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2) вместо зоны индивидуальными жилыми домами (Ж.1) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:160135:310 (Кугесьский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Заявление отозвано  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Изменения не рассматриваются |
| 3 | **Заявитель: Глинкин Сергей Иванович:**  отнесение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории производственную и коммунально- складскую зону (П) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:091201:36 (Большекатрасьский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Имеется постановление Кабинета Министров от 18.01.2024 №1 «О переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и земельных участков из земель запаса в земли сельскохозяйственного назначения" для размещения объектов складского комплекса  За -60  Против – нет  Воздержались -4 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 4 | **Заявитель: Телицын Михаил Иванович**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:091201:54 (Большекатрасьский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. В адрес заявителя было направлено письмо для устранения замечаний. Заявитель ответ не предоставил, на публичных слушаниях отсутствует.  Предлагаю заявление не рассматривать.  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Изменения не рассматриваются |
| 5 | **Заявитель: Степанов Сергей Валерьевич**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:091201:348 (Большекатрасьский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Если вопрос с предоставлением ТУ к автомобильным дорогам (городского округа и федерального значения) решится положительно, то изменение территориальных зон возможно.  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Изменения будут рассмотрены в рабочем порядке при предоставлении ТУ на примыкание к автомобильным дорогам |
| 6 | **Заявитель: Герасимов Арсений Евгеньевич:**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны Ж.1 вместо ОД земельного участка с кадастровым номером 21:21:070101:93 для строительства ИЖС путем объединения с соседним участком с кадастровым номером 21:21:070101:94 (Синьяльский ТО) | Герасимов А.Е. Купил два земельных участка, хотел их объединить, оказались в разных территориальных зонах.  Начальник Синьяльского ТО Михайлов А.Н. Поддерживаю заявителя. Надо дать возможность построить индивидуальный жилой  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 7 | **Заявитель: Иванов Валентин Иванович**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на з/у 21:21:076239:0107, 21:21:076239:0108 (Синьяльский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Заявление отозвано  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Изменения не рассматриваются |
| 8 | **Заявитель: ООО «Жилсоцстрой»**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1) вместо зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:076442:600 (Синьяльский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Ранее заявление рассмотрено членами Комиссии. Имеется проект на проведение работ по ликвидационному тампонажу скважины, протокол заседания комиссии по ликвидационному тампонажу скважины и иные документы по тампонажу скважины на земельном участке с кадастровым номером 21:21:076442:600.  За -64  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 9 | **Заявитель: Шинерпосинский ТО** отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования зоны рекреационного назначения (Р.1) (Шинерпосинский территориальный отдел)  (Приложение №1 к протоколу) | Скворцов Р.В., начальник Шинерпосинского ТО.  В целях сохранения зеленых насаждений прошу отнести земельный участок в соответствии с представленной схемой в территориальную зону Р1 «зона рекреационного назначения»  За -52  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 10 | **Заявитель: Трофимова Татьяна Станиславовна**  отнесение земельного участка с кадастровым номером 21:21:181304:224 в зону производственной и коммунально- складской (П), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, на карте зон с особыми условиями использования территории, а также предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» (Шинерпосинский территориальный отдел) | Кириллова А.В., представитель собственника. Ознакомила с проектным решением.  Начальник Шинерпосинского ТО Скворцов Р.В. Соглашение о выделении участков многодетным семьям остается в силе?  Трофимова Т.С. Все обязательства, данные при переводе земельного массива в земли населенных пунктов остаются в силе.  За -51  Против – нет  Воздержались -1 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах.  Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 221:21:181304:224, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Типнеры (зона производственной и коммунально- складской (П)- «Объекты дорожного сервиса» |
| 11 | **Заявитель Комиссия**: отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:171104:354 (Шинерпосинский территориальный отдел) | Фадеев А.Г. Приведение в соответствии карт градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории округа с соответствующими картами Шинерпосинского сельского поселения.  За -52  Против – нет  Воздержались -1 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 12 | **Агентство инвестиционного развития Чувашии:** отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:152002:425 (Лапсарский территориальный отдел) | Чумаков А.А., представитель заявителя. Ознакомил с основными характеристиками объекта: офис продаж сельскохозяйственной техники, запасных частей и расходных материалов; склад запасных частей и расходных материалов; сервисная зона с кран-балкой для ремонта, обслуживания и предпродажной подготовки сельхозтехники; мойка. Создается 35 рабочих места.  Васильев А.В., депутат Собрания депутатов Чебоксарского МО. Какова СЗЗ от проектируемого объекта?  Чумаков А.А. СЗЗ будет в пределах земельного участка.  Васильев А.В. В чьей собственности земельный участок?  Чумаков А.А. В собственности Чебоксарского муниципального округа.  Васильев А.В. Почему этот земельный участок не предусмотреть для выделения многодетным семьям?  Чумаков А.А. В настоящее время без изменения категории земельного участка рассматривается вопрос размещения инвестиционного проекта и создания новых рабочих мест.  Васильев А.В. Рядом располагается жилая зона. Жители могут выступить против строительства дилерского центра.  Фадеев А.Г. Вся информация была размещена на сайте округа, опубликована в газете «Ведомости Чебоксарского муниципального округа», Начальникам ТО было рекомендовано размещение оповещения о проведении публичных слушаний и информации в чатах населенных пунктов. От ваших жителей не поступило ни одного замечания.  Служебной запиской от 12.03.2024 Управление экономики, сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений просит провести соответствующую работу по изменение территориальной зоны на СХ.2 земельного участка с кадастровым номером - 21:21:152002:425  За -41  Против – 7  Воздержались -4 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 13 | **Заявитель: АО «Чурачикское»**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:000000:9210 (Ишлейский территориальный отдел) | Иванов П.Н., представитель разработчика проекта.  Планируется строительство животноводческого комплекса на 2400 коров. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 санитарно-защитная зона ориентировочно будет составлять 500 м. АО «Чурачикское» обязуется откорректировать проект СЗЗ и поставить ее на учет. Ознакомил с обеспечением объекта водоснабжением, электроснабжением, отводом стоков.  **Шамбин А.Г.** Я, как житель д.Синьял-Чурачики, не согласен с изменением территориальной зоны и строительством комплекса. Расстояние до жилой застройки не 600 м, а метров 300.Считаю, что количество голов уже с существующей фермой составит 3600 голов. Даже если считать, что будет 2400 голов КРС, мы в рамках законодательства считаем, что комплекс относится ко 2-му или даже к 1-му классу опасности сельскохозяйственных предприятий: это 500 м или даже 1000 м. Значит СЗЗ наложится уже на жилую застройку. Я лично переехал в деревню из города за свежим воздухом. Прошу приобщить обращения жителей деревни к протоколу публичных слушаний.  **Иванов П.Н.** СЗЗ будет установлена расчетным путем, проект будет проходить экспертизу, только после получения положительного заключения возможно строительство комплекса. Раз в 5 лет будут проводится замеры воздуха на границах СЗЗ.  **Шалеев С.Е**., представитель АО «Чурачикское». Будут применяться новые технологии при строительстве комплекса. Будут высаживаться зеленые насаждения, лагуны для навоза будут закрытыми.  **Иванов А.В.** Просьба найти другой участок для строительства фермы.  **Павлов А.В.** При движении тракторов по дороге все время образуется грязь, которая предприятием не убирается.  **Мунтяну Руслан**. Утром рано включаются транспортеры, постоянный шум  **Иванов А.В.** Пока проект не прошел экспертизу просьба найти другой участок. Если будет другой собственник, то вдруг он захочет использовать его уже в других целях.  **Шалеев С.Е**. Хотим построить новый современный комплекс, наоборот не будет ни шума, ни запахов.  **Иванов А.В.** Я за развитие сельскохозяйственных предприятий. Но за столько лет, пока рядом с нашей деревней стоит уже комплекс, население деревни видит только то, что за это время нет никаких положительных моментов при использовании тракторов и другой техники. Вся грязь, навоз выносится на дорогу и в деревню.  За -10  Против – 19  Воздержались -8 | Протокол и заключение публичных слушаний будут направлены главе администрации Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о направлении на рассмотрение в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа |
| 14 | **Заявитель: Ишлейский ТО**  Корректировка территориальных зон с. Ишлеи с существующей и планируемой застройкой | Ердуков А.Н., начальник Ишлейского ТО. Территориальные зоны села Ишлеи приведены в соответствии с существующей застройкой и планируемой.  За - 37  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 15 | **Заявитель: Филиппова Юлия Леонидовна** отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:112103:292 (Синьял-Покровский территориальный отдел) | Кириллова А.В., представитель собственника. Ознакомила с проектным решением.  Васильев Р.В., начальник Синьял-Покровского ТО. Поддерживаю проект.  За - 37  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 16. | **Заявитель: Захаров Александр Иванович**  отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) з/у- 21:21:122201:30, 21:21:122201:27., 21:21:122201:24, 21:21:122201:23, 21:21:122201:22, 21:21:122201:33 (Большекатрасьский территориальный отдел); | Захаров Дмитрий Иванович, представитель собственника.  Ознакомил с проектным решением, с возможностью доступа к земельным участкам.  Фадеев А.Г. Часть земельных участков расположена в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-7 "Волга". Необходимо провести работы по разделу земельных участков, выделив участки вне границ придорожной полосы и отображению их в территориальной зоне СХ.2.  Захаров Д.И. Рассмотрим возможность размещения на участках, попадающих в придорожную полосу придорожного сервиса.  За - 35  Против – 1  Воздержались -1 | Отобразить запрашиваемые изменения на картах  после проведения кадастровых работ |
| 17 | **Заявитель: Павлов Сергей Витальевич**  отображение земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:718 в территориальной зоне Ж.1 вместо ОД. | Фадеев А.Г. Комиссия сообщает, что в соответствии с генеральным планом Чебоксарского муниципального округа рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне – «общественно-деловая зона».  При обращении собственников земельных участков, расположенных в данной функциональной зоне (в соответствии с генеральным планом округа) и территориальной зоне ОД (в соответствии с Правилами землепользования и застройки округа), необходимо провести работы по приведению в соответствие этих документов друг другу: внести соответствующие изменения в генеральный план округа, а затем – в Правила землепользования и застройки округа.  На основании вышесказанного Комиссия отклоняет рассмотрение Вашего заявления и рекомендует собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:718 обратиться в наш адрес с заявлением о внесении изменений в генеральный план округа в части изменения функциональной зоны.  За - 37  Против – 0  Воздержались -0 | Отклонить рассмотрение вопроса |
| 18 | **Заявитель: Комиссия**  Внести соответствующие изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки (Приложением №2 к протоколу | Фадеев А.Г. Ознакомил участников публичных слушаний с предлагаемыми изменениями  За - 37  Против – 0  Воздержались -0 | Внести соответствующие изменения в текстовую часть ПЗЗ |

**Фадеев А.Г.:** Если иных предложений и замечаний нет предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний согласно Положению о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07 соблюдены.

Публичные слушания по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, Комиссии:

-подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

- представить протокол проведения публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний главе администрации Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о направлении Проекта в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа;

- опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа.

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева