

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

28.02.2024

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 19.02.2024 № 11 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28.02.2024 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

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

В публичных слушаниях приняли участие заявители, жители г.Чебоксары – всего 21 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 20.02.2024 № 18.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 19.02.2024 № 11, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 20.02.2024 по 28.02.2024.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 22.02.2024 и 26.02.2024 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 – реконструкция нежилого производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:170, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Складской проезд, д. 10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – узел связи по ул. Николаева в г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030110:56, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Валькевича, д. 1, в части уменьшения

минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – складского здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:437, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Лапсарский, д. 2, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1,01 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0,3 м;

- увеличения процента застройки с 75 % до 88%;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – амбулаторно-поликлиническое обслуживание, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:123, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Волжская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 1 м;

5) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020601:10411, расположенного по адресу: г.Чебоксары (зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))»;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция нежилого здания склада под здание культурно-досуговой деятельности, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010606:125, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Гражданская, дом 42, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, юго-западной стороны с 3 м до 0;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склад, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. И.Яковлева, д. 29 А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;

8) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:290, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Коммунальная Слобода, дом 24 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), «Гостиничное обслуживание»;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – размещение гаражей для собственных нужд, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:021104:2613, 21:01:021104:2614, 21:01:021104:2615, 21:01:021104:2616, расположенных в г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м; с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021103:6, расположенного в г. Чебоксары, ш. Ишлейское, д. 8 «А» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

11) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство специализированного магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010607:696, расположенного в г. Чебоксары, ул. Гражданская в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, северо-восточной стороны с 3 м до 1 м;

12) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание социального обслуживания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010110:67, расположенного в г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д. 35 «Б» в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,5 м, с юго - восточной стороны с 3 м до 0,3 м, с северо - восточной стороны с 3 м до 0 м; юго-западной стороны с 3 м до 0,7 м;

- увеличения процента застройки с 60 % до 75 %;

13) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020211:54, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, р-н Ленинский, ул. Б.Хмельницкого, дом 109 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

14) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – жилой дом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество «Журналист», уч-к 26, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения процента застройки с 30 % до 63 %.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 от 28.02.2024, 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, замечания и предложения не поступали;

2) от иных участников публичных слушаний поступили замечания и предложения:

- по вопросам 1, 4, 10 повестки к заседанию Комиссии представить дополнительные документы, обосновывающие заявленные отклонения;

- по 11 вопросу о несогласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- по 12 вопросу: отсутствие возможности оценки организации эвакуации и доступа для маломобильных граждан.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По вопросам 1, 4, 10		
1	Представить дополнительные документы, обосновывающие заявленные отклонения.	Принять к сведению. Рекомендовать Комиссии рассмотреть с учетом представленных дополнительных документов.

По вопросу 11		
2	О несогласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	Рекомендовать учесть поступившее возражение в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков.
По вопросу 12		
3	Отсутствие возможности оценки организации эвакуации и доступа для маломобильных граждан.	Замечание будет вынесено на Комиссию.

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и 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 г. Чебоксары, возглавляющему местную администрацию, по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях, с учетом поступивших предложений и замечаний.

Председательствующий

П.П. Корнилов