Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №21**

публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

 29.11.2023 г. п.Кугеси

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

**Время проведения**: 17.00 ч.

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

**Предмет слушаний**: проект правил 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: депутат Госсовета Чувашии Викторов В.Н., депутаты Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа, представители разработчика проекта от ООО «Джи Динамика»: Яковлев И. В. и Михеева Д.О.

В публичных слушаниях приняли участие – 181 чел. (список прилагается)

**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 14.11. 2023 № 44 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики».

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 14.11.2023 № 44 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил 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 17.11.2023 № 34 (731).

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний и проекта Правил в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа поступили письменные предложения и замечания, которые были рассмотрены Комиссией.

Экспозиция по проекту Правил землепользования и застройки округа проводилась по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.17 с 15 ноября 2023 года по 29 ноября 2023 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 Правил землепользования и застройки проводилось 20 ноября и 27 ноября 2023 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.Выступления и.о. зам.главы администрации - начальника управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа А.Г.Фадеева, представителя разработчика Яковлева И.В.

2. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

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 Правил землепользования и застройки муниципального образования в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Представитель ООО «Джи Динамика» Яковлев И.В. более подробно ознакомил присутствующих с Проектом, обозначил цели и задачи представленного документа, его структурой, порядком применения, внесения изменений в Правила, перечислил территориальные зоны, с их градостроительными регламентами. Указал территорию, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства.

После опубликования проекта Комиссией были рассмотрены обращения и приняты следующие решения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов | Рекомендации организатора публичных слушаний |
| 1. | **Жители д.Шинерпоси:** на карте градостроительного зонирования размещенного и опубликованного проекта земельный участок с кадастровым номером 21:21:000000:9061 расположен в территориальной зоне «П» (производственная и коммунально-складская зона). Планируется ли строительство на этом участке логистического центра? Жители деревни выступают против этого строительства. | Замечание по исключению на карте градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:9061 из территориальной зоны «П» принимается. Постановления Кабинета Министров Чувашской Республики о переводе земельного участка в земли промышленности нет.Земельный участок остается в категории «земли сельскохозяйственного назначения», градостроительные регламенты на данный земельный участок не распространяются. |
| 2 | **Иванов А.В., п.Кугеси**Минимальный участок для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» принять 900 кв.м (так как в соответствии с ПМТ площадь под домом 906 кв.м), что в дальнейшем помешает проводить любые кадастровые и градостроительные мероприятия | Замечание принимается, проведены соответствующие изменения в текстовой части Правил |
| 3 | **Алексеенко Т.В., председатель СНТ «Золотое»:**Указать земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:102202:960, 21:21:102202:961, 21:21:102202:962, 21:21:102202:963, 21:21:102202:408, 21:21:102202:494, 21:21:102202:960 в территориальную зону «СХ-3» в соответствии с ранее утвержденными Правилами землепользования и застройки Вурман-Сюктерского сельского поселения | Замечание принимается, проведены соответствующие изменения на карте градостроительного зонирования Правил |
| 4 | **Соловьев В.В., собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:124501:222**: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Большекатрасьского сельского поселения мой участок был расположен в территориальной зоне «СХ-2», на карте градостроительного зонирования проекта – в «СХ-1». Прошу внести изменения  | Замечание принимается, проведены соответствующие изменения на карте градостроительного зонирования Правил  |
| 5 | **ООО «Новая Волга»:** указать в производственной зоне и зоне инженерной и транспортной инфраструктуры вид разрешенного использования «Водный транспорт» в связи с тем, что на генеральном плане округа предусматривается расширение земель промышленности на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:050101:4, 21:21:000000:9146. Наша организация планирует строительство грузового причала на р. Волга | Замечание принимается, проведены соответствующие изменения в текстовой части Правил |
| 6 | **Никонорова В.В. по доверенности от Щербакова В.В., Портянкина А.Е.,** собственников земельного участка с кадастровым номером 21:21:244501:3 и здания с кадастровым номером 21:21:240101:1344 : просим изменить этажность с 1 до 3 в виде разрешенного использования «1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственный деятельности» и минимальную площадь земельного участка с 0,2 га до 0,1 га вида разрешенного использования «6.0. Производственная деятельность»  | Замечания принимаются частично:- «1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственный деятельности» этажность изменена с 1 до 2 этажей;- в градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П) введен основной вид разрешённого использования «6.0 Производственная деятельность» с минимальным размером площади земельного участка - 0,1 га  |
| 7 | **Андреев Н.В., собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:102401:185:** прошу исключить из территориальной зоны СХ-1 и включить в территориальную зонуСХ-2 земельный участок с кадастровым номером 21:21:102401:185 для строительства коровника на 100 голов | Предложение отклонено: необходимо представить более полный проект, разработанный в соответствии с нормами РД-АПК 1.10.01.01-18. Методические рекомендации по технологическому проектированию ферм и комплексов крупного рогатого скота, РД-АПК 1.10.01.03-12 Методические рекомендации по технологическому проектированию ферм и комплексов крупного рогатого скота для крестьянских фермерских хозяйств СанПин 2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны от будущего строительства для смежных участков могут иметь негативные последствия, ограничение их использования. Не даны пояснения о возможности выпаса КРС. |
| 8 | **Петров А.Ю. собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:060201:1428 :** прошу исключить из территориальной зоны СХ-1 и включить в территориальную зонуСХ-2 земельный участок с кадастровым номером 21:21:060201:1428 для осуществления хозяйственной деятельности, по разведению пчел, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства, размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Принято положительное решение |
| 9 | **Собственники земельных участков, расположенных рядом с д.Ырашпулых**: на основании представленного эскизного проекта планировки просим исключить из территориальной зоны СХ-1 и включить в территориальную зонуСХ-2 земельные участки, находящиеся в собственности заявителей , с кадастровыми номерами 21:21:272201:655, 21:21:272201:657, 21:21:272201:659, 21:21:272201:661, 21:21:272201:663, 21:21:272201:665, 21:21:272201:666,  21:21:272201:668, 21:21:272201:670,  21:21:272201:672, 21:21:272201:674,   21:21:272201:675, 21:21:272201:677,  21:21:272201:679, 21:21:272201:681,  21:21:272201:683, 21:21:272201:685, 21:21:272201:403 для осуществления хозяйственной деятельности, по разведению пчел, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства, размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. Согласно проекту будет организовано инженерное обеспечение земельных участков за счет собственников. Обслуживание, содержание объектов инженерной инфраструктуры будет на собственниках. Возрастут налоговые отчисления в бюджет округа. | Принято положительное решение |
| 10 | **Осипов А.В. собственник земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:210203:218 и 21:21:210204:291**: исключить из территориальной зоны СХ-1 и включить в территориальную зонуСХ-2 земельные участки, находящиеся в собственности, с видамиразрешенного использования: 21:21:210203:218 – «1.13. Рыбоводство»21:21:210204:291 – «1.12. Пчеловодство».Организация данного вида деятельности даст возможностьиспользовать земельные участки в полной мере. Привлечет внимание ксельскому хозяйству и инвестиции в Чебоксарский муниципальный округ. Ажители близлежащих населенных пунктов получат качественнуюсельскохозяйственную продукцию.При регистрации объектов увеличится налоговая база, пополняющая бюджет муниципального округа. | Принято положительное решение |
| 11 | **ООО НПП «Гео-Сервис**»,проводит кадастровые работы на территории Чебоксарского муниципального округа:В виде разрешенного использования «2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд» в градостроительном регламенте территориальной зоны «П» просим установить следующие требования:-минимальный размер участка -0,002 га;-предельная этажность -2;**-**процент застройки – не подлежит установлению | Решение комиссии:по виду разрешённого использования земельного участка «2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд»:для жилой застройки (Ж.1, Ж.2) --минимальный размер участка -0,0012 га;-предельная этажность -1;**-**процент застройки -80%; минимальный отступ от границ соседнего участка – 1 м. Для производственной (П):-минимальный размер участка -0,0012 га;-предельная этажность -2;**-**процент застройки, минимальный отступ от границ соседнего участка - нпу |
| 12 | **Агентство инвестиционного развития Чувашии:** просим отобразить земельный участок с кадастровым номером 21:21:160201:4 в зоне производственной деятельности «П». Участок расположен в производственной зоне, ограничен производственными предприятиями. В настоящее время расположен в территориальной зоне «ОД» | Принято положительное решение |
| 13 | **УФПС Чувашской Республики:** предусмотреть в соответствующих территориальных зонах основной вид разрешенного использования «3.2.3 «Оказание услуг связи» с минимальной площадью не более 50 кв.м | Предложение принято частично:Основной вид разрешенного использования земельного «3.2.3 «Оказание услуг связи» включен в территориальные зоны с минимальной площадью земельного участка -100 кв.м. |
| 14 | **Щербаков А.А.:** Об указании на карте градостроительного зонирования округа ручья, впадающего в старый Чандровский пруд, в приток р.Чебоксарка | В соответствии с письмом филиала ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» необходимо провести рекогносцировочное обследование определения гидрологических характеристик к для внесения (невнесения) данного объекта в реестр водных объектов.Средства для проведения работ необходимо предусмотреть в бюджете Чебоксарского муниципального округа. Вопрос будет вынесен на рассмотрение Собрания депутатов. |

Также членами Комиссии были направлены замечания по приведению в соответствии с отображением территориальных зон на карте градостроительного зонирования округа с правилами землепользования и застройки действующих на данный момент Правил землепользования и застройки сельских поселений Чебоксарского района и утвержденному генеральному плану Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

**Житель д.Шинерпоси Аветисян А.А.** Жителями деревни направляем заявление по строительству логистического центра рядом с д.Шинерпоси (прилагаем).

**Фадеев А.Г.** В части вынесенного на публичные слушания предмета слушаний поясняю, что **земельный** участок с кадастровым номером 21:21:000000:9061 остается в категории «земли сельскохозяйственного назначения», градостроительные регламенты на данный земельный участок не распространяются. На карте градостроительного зонирования отображен соответствующим образом.

**Никонорова В.В.** Ранее в текстовой части проекта в градостроительном регламенте производственной и коммунально-складской зоны (П) не предусмотрен вид разрешенного использования 6.0 «Производственная деятельность».

**Яковлев И.В.** Ваше замечание принято. Соответствующие изменения внесены.

**Мульдияров С.И.** Почему на карте градостроительного зонирования не указано прохождение ВСМ-2?

**Яковлев И.В.** Перспективное прохождение трассы ВСМ-2 отображено на картах генерального плана.

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

Председатель публичных слушаний предложил вынести Проект на голосование.

Голосование: «За»- 177 человек, «Против» - нет, «Воздержались»- 4

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 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:

1. подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;
2. представить доработанный проект Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, 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;

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

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева