Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №15**

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

03.08.2023 г. п.Кугеси

**Место проведения**: зал заседаний администрации Чебоксарского муниципального округа по адресу: Чебоксарский муниципальный округ, поселок Кугеси, улица Шоссейная, дом 15

**Время проведения**: 15.00 ч.

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

Предмет слушаний: о предоставлении разрешения:

1. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1638, расположенного по адресу: д.Аркасы в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны (уличный фронт) с 5 м до 3 м;
2. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:130104:47, расположенного по адресу: д.Большие Карачуры, ул.Лесная, з/у 6в, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны (уличный фронт) с 5 м до 2,10 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:130120:47 с 3 м до 1 м;
3. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:150902:211, расположенного по адресу: д.Вурманкасы, улица Победы, дом 11Б, в части от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 1 м;
4. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – административного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:950, расположенного по адресу: с.Ишлеи, ул.Советская, д.48а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0,50 м, от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,05 м, от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0,55 м , от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0,89 м;
5. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:160111:558: ЗУ2 площадью 250 кв. м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, п.Кугеси (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) - «Магазины»;
6. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:170107:25 площадью 2567 кв. м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Шинерпоси (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - «Бытовое обслуживание»;

Председательствующий: Фадеев А.Г.- и.о. заместителя главы администрации - начальник Управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, 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.

**Участники публичных слушаний:**в публичных слушаниях приняли участие жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, члены Комиссии – всего 52 чел.

**Основание проведения публичных слушаний**: Публичные слушания проведены в соответствии в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07, Правилами землепользования и застройки Шинерпосинского, Ишлейского, Синьяльского, Лапсарского, Кугесьского сельских поселений Чебоксарского района Чувашской Республики.

Постановления главы Чебоксарского муниципального округа от 28.06.2023 №25 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», от 17.07.2023 №26 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» размещены на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликованы в газете «Таван Ен» 06.07.2023 № 26 (11177-11178), от 20.07.2023 № 28 (11181-11182).

После опубликования постановлений о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов не поступало.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего А.Г.Фадеев.

2. Выступления заявителей.

3. Вопросы и предложения участников публичных 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.

**По 1-му вопросу слово** предоставляется Ванину Андрею Викторовичу, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1638, расположенного по адресу: деревня Аркасы. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта 3 м.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 2-му вопросу слово** предоставляется Фомину Владимиру Алексеевичу, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:130104:47, расположенного по адресу: деревня Большие Карачуры, ул.Лесная, д.6в. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта 2,10 м. Собственник смежного земельного участка кадастровым номером 21:21:130120:47 в части уменьшения минимального отступа от границ с 3м до 1м согласие не дал. Фомин В.А. пояснил, что со стороны смежного участка будет строиться в пределах градостроительных норм.

И.о. начальника Лапсарского территориального отдела Мозяков Д.Г. выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства с уличного фронта.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 3- му вопросу слово** предоставляется Кузьмину Николаю Александровичу, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:150902:673, расположенного по адресу: д.Вурманкасы, улица Победы, дом 11Б. Данный земельный участок купил с жилым домом, но дом не был поставлен на кадастровый учет. Просит предоставить отклонение предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 1 м.

И.о. начальника Лапсарского территориального отдела Мозяков Д.Г. выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства с уличного фронта.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 4- му вопросу слово** предоставляется Ердукову Александру Николаевичу – арендатору земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:950, расположенного по адресу: с.Ишлеи, ул.Советская, д.48а. Данный объект незавершенного строительства приобрел по результатам аукциона на право аренды. Просит предоставить отклонение предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0,50 м, от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,05 м, от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0,55 м, от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0,89 м.

Первый заместитель главы администрации Чебоксарского муниципального округа - начальник управления благоустройства и развития территорий Столяров В.В. выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства с уличного фронта.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 5- му вопросу слово** предоставляется слово представителю Кошкиной Г.И.- Кошкину Евгению Геннадьевичу (по доверенности). Пояснил, что на земельном участке с кадастровым номером 21:21:160111:558: ЗУ2 площадью 250 кв.м. хочет построить магазин. Просит разрешение на условно разрешенный вид земельного участка (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) – «Магазины».

**Начальник Кугесьского ТО Ефремов Д.В**.: Строительства магазина в этой части п.Кугеси необходим. Поддерживаю планируемое строительство.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 6 - му вопросу слово** предоставляется слово Николаеву Руслану Александровичу - собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:170107:25, расположенного по адресу: деревня Шинерпоси. Пояснил, что на земельном участке хочет построить мастерскую. Просит разрешение на условно разрешенный вид земельного участка (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – «Бытовое обслуживание».

**Фадеев А.Г.** После опубликования постановления в газете «Таван Ен»в адреспоступило коллективное заявление от жителей д.Шинерпоси, собственников земельных участков, соседствующих с земельным участком с кадастровым номером 21:21:170107:25, против предоставления такого вида разрешенного использования как «Бытовое обслуживание» в связи с обеспокоенностью, что вместо мастерской будет строиться здание по производству пластиковых окон.

**Выступила Степанова К.В., собственник смежного участка.** Выступила против предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка. Считает, что такое строительство промышленных объектов возможно только вне жилой застройки.

**Выступил Белоусов М. А.** Строительство мастерской даст возможность создать новые рабочие места. Поддержал предоставление разрешения.

**Выступила Александрова А.А.** Являюсь многодетной матерью, старший сын хочет построить дом. Я против строительства данного цеха.

**Выступил Леонтьев М.В.** Для каких целей строится цех или мастерская?

**Выступил: Представитель проектировщика ООО «Еврокаркас».** Проект разработан для строительства мастерской по мелкому ремонту. Производить ремонт окон для населения. На данном участке не подразумевается никакого производства. У собственника участка уже имеется производственный цех, ему необходима мастерская, чтобы хранить пластиковые окна.

**Выступила Русскова А.А.** Являюсь многодетной матерью, приобрели участок для строительства дома. Я знаю, что при мелком ремонте выделяется стружка, летит пыль. Я против и хочу, чтобы мои дети жили в чистом, экологическом месте.

**Алексеев А.В.** На проекте не указаны СЗЗ от планируемого объекта. Не будет ли накладываться на соседние участки какие-либо обременения?

**Выступил проектировщик:** СЗЗ будут в пределах границ земельного участка.

**Фадеев А.Г.** До публичных слушаний проект был не предоставлен для изучения. Необходимо было направить его заранее для изучения.

**Выступил представитель проектировщика:** до предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка не разрабатывали СЗЗ. Но при предоставлении такого разрешения раздел будет разработан в проектной документации. СЗЗ не выйдут за пределы участка.

**Скворцов Р.В., начальник Шинерпосинского ТО.** Поддерживаю предоставление разрешения. Будут созданы новые рабочие места. Для водоснабжения будет построена своя водозаборная скважина на рассматриваемом участке.

**Выступила Петрова Т.В.** Предлагаем заявителю найти другой участок. В настоящее время заявитель уже начал строительство здания. Получены ли документы на разрешение строительства?

**Фадеев А.Г.** Разрешительная документация на строительство не выдавалась. Предлагаю для более полного изучения вопроса выехать комиссионно на объект и вернуться к рассмотрению вопроса повторно.

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 вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Комиссии:

1) подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

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

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения и направить их главе Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева