Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа

**Заключение**

о результатах о результатах публичных слушаний по проекту

Правил землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

29.11.2023 г. п.Кугеси

1. 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» с 15.11.2023 по 29.11.2023 проведены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее -Проект).
2. 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).

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

**Разработчик Проекта** – ООО «Джи Динамика» (г. Санкт-Петербург).

**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.

**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)

Экспозиция по проекту 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 15 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.

1. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 21 от 29.11.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.
2. В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №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 Вурма-Секторского 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 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 видами  разрешенного использования: 21:21:210203:218 – «1.13. Рыбоводство»  21:21:210204:291 – «1.12. Пчеловодство».  Организация данного вида деятельности даст возможность  использовать земельные участки в полной мере. Привлечет внимание к  сельскому хозяйству и инвестиции в Чебоксарский муниципальный округ. А  жители близлежащих населенных пунктов получат качественную  сельскохозяйственную 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:  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». Земельный участок с кадастровым номером 21:21:160201:4 расположенный по адресу: Чувашская Республика, п. Кугеси, Базовый проезд, площадью 2,9947 га на сегодняшний день находится в функциональной зоне «Общественно-делового назначения» (О-1).  Данный земельный участок является логичным продолжением промышленной территории. Отдаленность от жилой зоны, наличие инженерной инфраструктуры позволяет рассматривать как наиболее эффективное использование его в промышленных целях с учётом существующих ограничений ЗОУИТ с реестровым номером 21:21-6.938. | 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.

1. Результаты публичных слушаний:

1) публичные слушания по проекту Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики округа считать состоявшимися.

2) в ходе подготовки заключения Комиссия пришла к выводу о возможности направления доработанного проекта Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, разработанного ООО «Джи Динамика» , протокола проведения публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта главе администрации Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о направлении вышеуказанного проекта в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа.

3) Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа.

Председатель А.Г.Фадеев

Секретарь Н.Г.Грацилева