Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №18**

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

20.09.2023 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 – садового дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:064401:73, расположенного по адресу: Чебоксарский район, Атлашевское с/пос, сдт Цивиль, уч-к 73, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:064401:75 с 1 м до 0,38 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:064401:76 с 1 м до 0,91 м, от границ земельного участка с восточной стороны (уличный фронт) с 1 м до 0,26 м;
2. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:060701:175, расположенного по адресу: д. Верхний Магазь, ул.Игнатьевых, д.2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0,16 м;
3. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:220805:33, расположенного по адресу: д. Шоркино, ул. Ворошилова, д. 6Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0,61 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8521 с 3 м до 2,58 м;
4. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:120206:20, расположенного по адресу: д.Яуши, ул.Новояушская, д.12 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:120206:89 с 3 м до 1,5 м;
5. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:070202:409, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Пихтулино (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - «Ремонт автомобилей»;
6. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – нежилого здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:244501:3, расположенного по адресу: с.Ишлеи, ул.Советская, д.2б, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 3 м до 0 м;

- увеличение этажности здания с 1 этажа на 3 этажа;

1. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:220803:26, расположенного по адресу: д.Шоркино, ул.Первомайская, д.34 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка северо-западной стороны (уличный фронт) с 5 м до 1,99 м;
2. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:243, расположенного по адресу: д.Аркасы в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1110 с 3 м до 1,5 м.

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, депутаты Чебоксарского муниципального округа, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, члены Комиссии – всего 17 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 Атлашевского, Сарабакасинского, Ишлейского, Большекатрасьского, Синьяльского сельских поселений Чебоксарского района Чувашской Республики.

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 05.09.2023 № 35 «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» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликованы в газете «Таван Ен» от 07.09.2023 № 35 (11195-11196).

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 Гавриловой Екатерине Николаевне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:064401:73, расположенного по адресу: сдт Цивиль, уч-к 73. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта. Собственники смежных участков кадастровых номеров 21:21:064401:76, 21:21:064401:75 дали письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров.

**Фомин А.В.** депутат Чебоксарского муниципального округа поддержал отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от границ земельного участка с восточной стороны (уличный фронт) с 1 м до 0,26 м.

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

**По 2-му вопросу слово** предоставляется Васильеву Валерию Николаевичу, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:060701:175, расположенного по адресу: деревня Верхний Магазь, ул.Игнатьевых, д.2. Данный земельный участок купил с жилым домом, но дом не был поставлен на кадастровый учет. Просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта до 0,16 м.

**Фомин А.В.** депутат Чебоксарского муниципального округа поддержал отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 5 м до 0,16 м.

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

**По 3- му вопросу слово** предоставляется слово Журавлевой Татьяне Владимировне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:220805:33, расположенного по адресу: д.Шоркино, улица Ворошилова, дом 6 Б. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта 0,61 м. Собственник смежного участка кадастровым номером 21:21:000000:8521, дали письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров.

Начальник Сарабакасинского ТО Федотов В.М. 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 Цветковой Марине Сергеевне – собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:120206:20, расположенного по адресу: д.Яуши, ул.Новояушская, д.12. Земельный участок жилым домом получила от родителей. На земельном участке имелся фундамент 1993 года. 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 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:120206:89 с 3 м до 1,5 м. Согласие смежного участка было предоставлено некорректно.

**Фадеев А.Г.:** Отложить вопрос до выяснения обстоятельств. Предоставить новое согласие от смежника.

**По 5- му вопросу слово** предоставляется слово Шишкину Вячеславу Васильевичу – собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:070202:409, расположенного по адресу: д.Пихтулино. Он пояснил, что разработан эскизный проект автосервиса в д.Пихтулино для строительства одноэтажного здания 352 кв.м. Просит разрешение на условно разрешенный вид земельного участка (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – «Ремонт автомобилей».

**Дочинец П.В.** На земельных участках в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) должны строятся жилые дома. Необходимо согласие собственников смежных участков.

**Фадеев А.Г.:** Иметься ли техническое условие на примыкание к дороге? Как будет осуществляться водоотведение?

**Шишкин В.В.** Нет документов.

**Фадеев:** Данный вопрос приостановить. Предоставить техническое условие на примыкание дороги, согласие собственников. Пояснения по водоотведению. После предоставления, вопрос будет рассмотрен.

**По 6 - му вопросу слово** предоставляется представителю Щербакова Владимира Владимировича и Портянкина Алексея Евгеньевича – Никоноровой Валерии Владимировне (по доверенности). Земельный участок кадастровым номером 21:21:244501:3 купили в 2022 году с 2-х этажным зданием. Проектной документацией предусмотрено строительство объекта «Здание для переработки и хранения сельскохозяйственной продукции по адресу: с.Ишлеи, ул.Советская, д.2б. Просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 3 м до 0 м;

- увеличение этажности здания с 1 этажа на 3 этажа;

**Фадеев А.Г.** По правилам землепользования и застройки Ишлейского сельского поселения предельная этажность объекта капитального строительства 1 этаж.

**Константинов А.Н.** уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (уличный фронт) с 3 м до 0 м – предложил одобрить. Увеличение этажности отклонить.

**Фадеев А.Г.** Данный вопрос отклонить. При необходимости рекомендуем Вам обратиться в суд. Так как здание было уже 2-х этажное, а по градостроительному регламенту этой зоны -этажность-1 этаж.

**По 7-му вопросу слово** предоставляется Никитиной Ольге Валерьевне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:220803:26, расположенного по адресу: д.Шоркино, ул.Первомайская, д.34. Жилой дом с земельным участком по наследству передан от бабушки. Год постройки жилого дома 1950 г. В настоящее время его признали нежилым и построили новый дом. Просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта 1,99 м.

**Начальник Сарабакасинского ТО Федотов В.М.** 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 8- му вопросу слово** предоставляется слово Прокопьевой Анне Анатольевне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:243, расположенного по адресу: д.Аркасы. Собственник смежного участка кадастровым номером 21:21:076442:1110 дал письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров.

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

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 Врип 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