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

* + 1. г. п.Кугеси

1. 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 Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, на основании постановления главы Чебоксарского муниципального округа от 11.02.2025 № 02 «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 Чебоксарского муниципального округа (далее – Комиссия) организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25 февраля 2025 года в 15.00 часов в зале заседания администрации Чебоксарского муниципального округа по адресу: Чебоксарский муниципальный округ, поселок Кугеси, улица Шоссейная, дом 15.

**Председатель слушаний:** **Фадеев А.Г.** - заместитель главы администрации - начальник управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

**Секретарь публичных слушаний**: **Федотова Н.А.** – главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа.

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, иные граждане.

В соответствии со ст.5.1 Градостроительного Кодекса РФ

1-й вопрос повестки дня – 12 чел. (9– участники публичных слушаний) (список прилагается)

2-й вопрос повестки дня - 20 чел. (16 - участников публичных слушаний) (список прилагается);

3-й вопрос повестки дня – 20 чел. (16 – участников публичных слушаний) (список прилагается);

4-й вопрос повестки дня -16 чел. (13 участников публичных слушаний) (список прилагается);

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 11.02.2025 № 02 «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» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликованы в газете «Таван Ен» от 13.02.2025 № 5 (11328).

2. На публичные слушания для обсуждения были вынесены следующие вопросы 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 21:21:076546:454, расположенного по адресу: д.Устакасы, ул.Брусничная, д.14, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 5 м до 2,5 м;
2. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:170202: ЗУ1, площадью 250 кв.м расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Шинерпосинское, д. Кивсерткасы (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)) - «Ведение огородничества»;
3. на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:150903:491, 21:21:150903:526 расположенные по адресу: д. Вурманкасы (Лапсарского с/п) (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1))- «Склады»;
4. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:070202:740, расположенного по адресу: д.Пихтулино, ул.Пихтулинская, д.12, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 1 м.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 от 25.02.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

3. После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа поступило три письменных обращения по второму, третьему и четвертому вопросу о несогласии предоставления запрашиваемых отклонений и предоставления условно разрешенного вида.

4. Рекомендации организатора публичных слушаний:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № вопроса | Замечания и предложения | Рекомендации организатора |
| 1 | по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076546:454, расположенного по адресу: д.Устакасы, ул.Брусничная, д.14, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 5 м до 2,5 м. | Предоставить запрашиваемые отклонения |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | По второму вопросу: рядом с испрашиваемым земельным участком имеется в овраге пруд, который отражен в генеральном плане, в правилах землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа. Границы испрашиваемого земельного участка попадают в границы охранной зоны данного водоема. Согласно Водному кодексу РФ: запрещается в границах прибрежных защитных полос распашка земель. К данному земельному участку не предусмотрен подъездной путь. При утверждении данной схемы для выставления на аукцион, Управление градостроительства и архитектуры примет отрицательное решение | Отклонить испрашиваемый условно разрешенный вид использование земельного участка |
| 3 | По третьему вопросу: нет проекта планировки участка с указанием площади и процента застройки, описания застройки. Нет согласия от собственников смежных участков, так как имеются спорные вопросы. Необходимо отрегулировать данные вопросы между собой. | Отклонить испрашиваемое отклонение от предельных параметров. Обратиться с полным пакетом документов заново с учетом высказанных замечаний |
| 4 | По четвертому вопросу: данная улица учтена в паспорте дорог д.Пихтулино, определена местом общего пользования. При осмотре Комиссией на данную местность выявлено, что в овраге имеется колодец, он действующий, необходимо учитывать 1 пояс санитарно- защитной зоны (не менее 30 метров). В план-схеме нужно было учесть СЗЗ колодца, указать схему планировки земельного участка со всеми параметрами разрешенного строительства, в том числе площадь застройки. При испрашиваемом отклонении в 1 м возможен сход снега на территорию общего пользования, создаются затруднения при очистке снега, безопасности населения. Переулок имеет ширину не более 8 м. | Отклонить испрашиваемое отклонение от предельных параметров. Обратиться с полным пакетом документов заново с учетом высказанных замечаний |

5. Результаты публичных слушаний: Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в пункте 2 настоящего заключения, считать состоявшимися.

В ходе публичных слушаний все вопросы по повестке дня были обсуждены.

Комиссии обеспечить направление рекомендаций в адрес главе Чебоксарского муниципального округа по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях.

Председательствующий А.Г.Фадеев