

Протокол № 8

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

24 августа 2018 г.

г. Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации города Чебоксары (ул. К. Маркса, д.36).

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

Предмет слушаний: О предоставлении разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:126, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Первомайская, д. 14 «а» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:040201:1030, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Биржевая, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 1 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030710:44, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Нижняя, д. 92, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:20, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Щорса, д. 6, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010103:1643, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сельская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,5 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений под магазин, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010109:184, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тимофея Кривова, д. 8, корп. 1, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 2 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта придорожного сервиса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030208:5383, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта придорожного сервиса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030208:5381, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта обслуживания автотранспорта, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030309:277, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Мясокомбинатский, 1-ая линия, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030203:1615, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 38, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м;

11) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого двухэтажного нежилого кирпичного здания под административно-бытовой комплекс, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:34, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Коммунальная Слобода, д. 27, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

12) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:222 площадью 449 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юлиуса Фучика, д. 4 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «для индивидуального жилищного строительства»;

13) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:222, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юлиуса Фучика, д. 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м;

14) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:200 площадью 431 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сеченова, д. 24 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «для индивидуального жилищного строительства»;

15) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:200, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сеченова, д. 24, в части

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 2 м;

16) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:315 площадью 600 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юлиуса Фучика, д. 2/76 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «для индивидуального жилищного строительства»;

17) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:315, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юлиуса Фучика, д. 2/76, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2009 г. № 1528, постановлением главы г. Чебоксары от 10 августа 2018 г. №245 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Постановление главы города Чебоксары от 10 августа 2018 г. № 245 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» размещено на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 14 августа 2018 г. № 86.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 10 августа 2018 г. № 245, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 14 августа 2018 г. по 24 августа 2018 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 16, 20, 23 августа 2018 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов

После опубликования оповещения о проведении данных публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и в период проведения экспозиции, в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов не поступало.

Поступили письменные заявления Мешковой Татьяны Юрьевны (вх. в адм. от 15.08.2018 № М-9829) и Шумилова Валерия Федоровича (вх. в адм. от 15.08.2018 № Ш-9830) о несогласии с предполагаемыми отступлениями, в связи с близким расположением объекта недвижимости и несоблюдением норм пожарной безопасности по 10 вопросу данных публичных слушаний.

Председательствующий: Мамуткин В.В. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Шоркина Г.В. – главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 23 чел.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего В.В. Мамуткина.
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 В.В. Мамуткин 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 выступила **Веселова Л.Г.**, в своем обращении сообщила, что при начале строительства дома таких требований не было, в связи с тем, что хотят произвести реконструкцию дома и использовать материнский капитал, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров.

Мамуткин В.В. поинтересовался, с какой стороны направление севера на представленной схеме планировочной организации земельного участка.

Веселова Л.Г. дала разъяснения.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 2-му вопросу выступил **Фролов А.В.** В своем обращении сообщил, что земельный участок имеет не правильную форму, в связи с чем, просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части размещения жилого дома и вспомогательных объектов. Отметил, что до соседнего жилого дома пожарные нормативы выдерживаются.

Мамуткин В.В. поинтересовался, что расположено с южной стороны земельного участка. Пояснил, что для вспомогательных объектов разрешение на строительство не требуется.

Фролов А.В. сообщил, что с южной стороны планирует разместить баню.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 3-му вопросу выступил **Никитин С.Е.** Сообщил, что ранее земельный участок входил в НСТ «Ивушка», на сегодняшний день жилой дом имеет почтовый адрес и проживает в данном жилом доме с 2000 года. Отметил, что это единственное жилье. В

связи с реконструкцией жилого дома просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров с западной стороны с 3 м до 1 м.

Мамуткин В.В. сообщил, что на схеме планировочной организации с северной стороны объект недвижимости частично выходит за границы предоставленного земельного участка, предложил урегулировать вопрос перераспределения земельного участка.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 4-му вопросу выступил **Яковлев А.В.** В своем выступлении сообщил, что на представленной схеме планировочной организации указаны жилой дом, пристрой, беседка и гараж. Отметил, что жилой дом на момент приобретения уже существовал. Вспомогательные объекты огнестойкие, и соответствуют всем требованиям. С восточной стороны построена баня, с западной стороны – беседка. Все здания и сооружения построены в таком положении в целях сохранения максимального процента озеленения.

Васильева Г.В. поинтересовалась, на каком расстоянии должны располагаться баня и все постройки. Какая должна быть высота зданий и сооружений.

Мамуткин В.В. ответил на все поступившие вопросы. Поинтересовался, чем мешают строения и сооружения Яковлева А.В.

Васильева Г.В. сообщила, что претензий к Яковлеву А.В. не имеет.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 5-му вопросу выступила **Антропова Р.З.** В своем обращении сообщила, что проживает в г. Козьмодемьянске. Отметила, что построили два дома и только потом разделили земельный участок. В связи с чем, просить предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с восточной стороны с 3 м до 1,5 м.

Мамуткин В.В. отметил, что на представленной схеме с восточной стороны минимальный отступ составляет 1,47 м.

Антропова Р.З. согласилась с этим и попросила отступ с восточной стороны с 3 м до 1,47 м вместо ранее заявленного 1,5 м.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 6-му вопросу выступила **Орлова Е.В.** (представитель ООО «Волгастроймаш» по доверенности от 19.06.2018). В своем обращении сообщила, что ООО «Волгастроймаш» является арендатором нежилого помещения по ул. Т. Кривова, д. 8, корпус 1. Отметила, что согласие Горкомимущества по реконструкции нежилых помещений имеется. Просят разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений под магазин, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010109:184, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тимофея Кривова, д. 8, корп. 1, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 2 м

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 7-му и 8-му вопросу выступил **Алексеев Ю.И.** (представитель АО «Иско-Ч» по доверенности от 27.03.2018 № 17). В своем выступлении сообщил, что вопросы 7 и 8 данных публичных слушаний аналогичные и просил рассмотреть их совместно. Отметил, что планируется новое строительство на данных земельных участках под объекты придорожного сервиса. В связи с тем, что земельные участки не большие, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров.

Мамуткин В.В. отметил, что на представленной схеме нет необходимости в отступе со всех сторон. Поинтересовался, не получится ли так, что они в последующем будут застраивать весь земельный участок.

Алексеев Ю.И. сообщил, что на сегодняшний день ведутся работы по геологическим изысканиям. Отметил, что в зависимости от расположения сетей в дальнейшем будет определено, как правильно будут располагать объект недвижимости на земельном участке.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 9-му вопросу выступил **Ярмушов В.А.** В своем обращении сообщил, что земельный участок маленький, всего 216 кв. м, в связи с чем просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта обслуживания автотранспорта, с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 10-му вопросу выступили **Миронов Е.В. и Миронов К.В.**

Отметили, что жилой дом ветхий и хотят произвести реконструкцию.

Мамуткин В.В. поинтересовался, знают ли они, что размер земельного участка меньше нормативного.

Миронов Е.В. ответил, что знают.

Мамуткин В.В. уточнил, с какой стороны относительно земельного участка будет производиться реконструкция.

Миронов Е.В. сообщил, что с южной стороны.

Шумилов В.Ф. (житель дома № 40 по ул. Прибрежная) выступил с претензиями по размещению жилого дома близко к его земельному участку. Отметил, что реконструируемый жилой дом, затеняя его земельный участок, приведет к обесцениванию стоимости земельного участка и объектов недвижимости. Высказался против предоставления разрешения на отклонение.

Мамуткин В.В. разъяснил, что согласно представленной схеме, реконструкция будет производиться со стороны домовладения № 36 по ул. Прибрежная. Отметил, что со стороны домовладения № 40 нормируемый отступ.

По 11-му вопросу выступили **Петрова О.В. и Ильина Т.В.** В своем выступлении Ильина Т.В. сообщила, что здание было построено без отступов от границ с северной и с северо-западной стороны. Отметила, что строительство было начато ее отцом в начале 2000 годов и согласовано с соседями ООО «Сад», со временем соседи поменялись. Проект реконструкции был согласован, соответственно при имеющихся документах в то время градостроительный кодекс позволял узаконить существующее здание. На соседнем участке при строительстве гостиницы было одобрено строительство без отступов от

границ. Со стороны здания, где нет отступов от границ, никаких строений не существует. При согласовании с пожарными и другими надзорными органами, никаких претензий не будет. Также отметила, что отец был законопослушным гражданином и сообщила, что здание без отступов только с одной стороны, с западной стороны, где построена котельная для нормального функционирования всего здания. Хотят честно работать и развиваться как малый бизнес, отметила, что хотят платить налоги и обеспечить рабочими местами. Просили учесть вышесказанное и просили предоставить отступ.

Мамуткин В.В. отметил, что со всех сторон отступы выдерживаются, только с западной стороны не выдерживается.

Петрова О.В. сообщила, что не знает, с какой стороны необходимо получить отклонение. Отметила, что здание уже построено и функционирует. Согласилась с замечанием Мамуткина В.В. и отметила, что отступ необходим только с западной стороны с 3 м до 0 м.

Мамуткин В.В. сообщил, что постановлением Кабинетов Министров Чувашской Республики от 21.11.2017 № 458 утверждены границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, нач. XVIII в.», и данная территория попадает в границы территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Поинтересовался, соблюдают ли они ограничения по размещению здания и особому режиму использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Петрова О.В. и Ильина Т.В. сообщили, что информацией ознакомлены и ответили, что ничего не нарушают.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 12 и 13--му вопросу выступила **Рыбакова Т.И.** В своем выступлении сообщила, что дом построен родителями в 1954 году. На сегодняшний день сделали реконструкцию и хотят узаконить первый и второй этажи. Отметила, что дом ранее был засыпной. В связи с вышеизложенным просит отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:222, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юлиуса Фучика, д. 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 14 и 15-му вопросу выступила **Леонтьева С.А.** Сообщила, что дом получила в наследство, ранее был пяти стенный деревянный дом. В 2004 году вместо засыпной части дома сделали в тех же границах кирпичный пристрой. В последствии сделали хозблок. Отметила, что хотят узаконить. В связи с тем, что дом в таких границах ранее был уже построен бабушкой и дедушкой, просит уменьшить отступы с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 2 м.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 16 и 17-му вопросу выступила **Малькова Т.Н.** В своем выступлении сообщила, что дом купили в 2011 году. Отметила, что на месте деревянной части дома и

сарая сделали кирпичный пристрой. Просят отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, по десятому вопросу поступили письменные заявления Мешковой Татьяны Юрьевны (вх. в адм. от 15.08.2018 № М-9829) и Шумилова Валерия Федоровича (вх. в адм. от 15.08.2018 № Ш-9830) о несогласии с предполагаемыми отступами, в связи с близким расположением объекта недвижимости и несоблюдением норм пожарной безопасности

От иных участников публичных слушаний замечания и предложения не поступали.

Заключительное слово председательствующего:

Если иных предложений и замечаний нет, предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 №1528.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 средствах массовой информации и разместить на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары;

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 или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направить их главе администрации г. Чебоксары для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина