**П Р О Т О К О Л № 11**

**публичных слушаний по** **рассмотрению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

**Дата проведения:** 10 декабря2020 г.

**Время проведения**: 17.00 ч.,

**Место проведения:** большой зал администрации

города Новочебоксарска

Организатор публичных слушаний: **Глава города Новочебоксарска – Ермолаев Алексей Алексеевич.**

Основания для проведения публичных слушаний: **1. Заявление Игнатьева Вениамина Игнатьевича.**

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 13 ноября 2020 года № 26, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 25 января 2018 года № С 40-4 «О периодическом печатном издании «Информационный вестник местного самоуправления города Новочебоксарска», на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 20 участников, список прилагается.

Повестка дня:

1. Предоставление Игнатьеву Вениамину Игнатьевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010904:1910 по ул. Промышленная, 74К: «4.4 - магазины».

Порядок проведения публичных слушаний:

### По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступила:

1. Представитель Игнатьева Вениамина Игнатьевича – архитектор ООО «Градпромпроект» Можаева Галина Валерьевна.

**А.А. Ермолаев:**

Добрый день!Сегодня на повестке публичных слушаний: предоставление Игнатьеву Вениамину Игнатьевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010904:1910 по ул. Про-мышленная, 74К: «4.4 - магазины».

В зале присутствуют: члены Комиссии по землепользованию и застройки города Новочебоксарска, руководители и работники администрации г. Новочебоксарска, предста-вители МБУ «АГУ г. Новочебоксарска», представители инициаторов публичных слушаний, представители правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются данные разрешения, представители правообладателей объектов капитального строительства, рас-

положенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются данные разрешения, Аппарат Новоче-боксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики.

Уважаемые жители города, приглашенные, сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения  о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благо-устройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебок-сарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изме-нениями и дополнениями).

Согласно поступившему заявлению и учета мнения населения города Новочебоксарска на публичные слушания вынесен выше озвученный вопрос.

В информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 13 ноября 2020 года № 26, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 25 января 2018 года № С 40-4 «О периодическом печатном издании «Информационный вестник местного самоуправления города Новочебоксарска»опубликовано постановление главы города Новочебоксарска:от13 ноября 2020 года № 73 «О назначении даты проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка». Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний могли представить в Комиссию по землепользованию и застройке (город Новочебоксарск, улица Комсомольская, 4А, кабинет № 21) свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Предложений и замечаний, касающихся вышеуказанного вопроса после опубликования в средствах массовой информации не поступало.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступает представитель Игнатьева Вениамина Игнатьевича – архитектор ООО «Градпромпроект» Можаева Галина Валерьевна.

Слово для доклада по рассмотрению предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010904:1910 по ул. Промышленная, 74К: «4.4 - магазины», предоставляется: Можаевой Галине Валерьевне.

**Г.В. Можаева:**

Добрый вечер. На рассмотрение выносится вопрос о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка. Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: город Новочебоксарск, улица Промышленная, 74К. Участок стоит на кадастровом учете и имеет кадастровый номер 21:02:010904:1910. Площадь участка по кадастровому плану составляет 1500 кв.м. Категория земельного участка: земли поселений (земли населенных пунктов). На участке в настоящее время

расположено здание незавершенного строительства, которое зарегистрировано в кадастре недвижимости как объект незавершенного строительства – автомойка, соответственно разрешенное использование данного земельного участка по документам: для содержания и эксплуатации объекта незавершенного строительства – автомойка.

В настоящий время земельный участок и объект принадлежат Игнатьеву Вениамину Игнатьевичу на правах собственности.

Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне ПК-3 Зона размещения производственных объектов IV класса опасности. Для этой зоны установлен градостроительный регламент, т.е. четко определено какие объекты можно строить в этой зоне.

В намерения собственника входит завершить строительство данного здания, которое сейчас фигурирует как автомойка (незавершенное строительство) и использовать его как магазин сройхозтоваров. Использование данного магазина, как предприятие торговли, относится к условно разрешенным видам использования земельного участка и объекта капитального строительства, требующего специального согласования, т.е. через публичные слушания.

Несколько слов о самом здании. Здание одноэтажное, размерами в плане 11,5 м х 35,5 м. Высота здания 4,0 м. Проектом предусматривается небольшая перепланировка помещений, в результате которой появляются: торговый зал площадью 98,4 кв.м., теплый склад, склад холодный и служебные помещения. Снаружи здание утепляется и облицовывается листами стенового профнастила согласно цветовому решению фасадов. Подъезд к зданию предусмотрен со стороны улицы Промышленная, по существующей дороге. Предусмотрены площадки для парковки автомобилей покупателей. С тыльной стороны здания расположена открытая площадка с твердым покрытием для складирования материалов.

Обоснование запрашиваемого вида условно разрешенного использования состоит в следующем: здание расположено строго в рамках выделенного земельного участка, выданным градостроительным планом, за границы выделенного участка мы не выходим, подъехать к зданию можно со всех четырех сторон, т.е. пожарные требования соблюдаются. Все необходимые площадки, требующиеся магазину, размещены в пределах выделенной территории, не затрагивая общего проезда, не мешая проезду транзитного транспорта. Отделанное, достроенное здание будет смотреться намного лучше, чем недостроенное и украсит промышленную зону.

В общем изменение разрешенного использования территории не влечет за собой негативного влияния на окружающую застройку на соседних земельных участках и не входит в противоречие с действующими строительными нормами, не ухудшает эксплуатационные характеристики соседних строений.

Данное изменение разрешенного использования земельного участка позволит привести показатели в соответствии с разрешенными параметрами территориальной зоны, не ущемляет права соседей и не входит в противоречие с интересами города, а также допустимо по архитектурным требованиям, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, строительным нормам и правилам, требованиям экологии, пожарной безопасности.

На основании изложенного просим предоставить разрешение на применение на данном участке условно разрешенного вида использования земельного участка, а именно разрешить использовать данный земельный участок под магазин. Спасибо.

**А.А. Ермолаев:**

Есть у присутствующих вопросы и замечания к докладчику?

**А.В. Крылов:**

На публичной карте, у земельного участка с кадастровым номером 21:02:000000:844, рядом с рассматриваемым земельным участком 21:02:010904:1910 не

установлена категория земли, он не имеет статуса к какому муниципальному образованию он принадлежит. Почему до сих пор не присвоен статус данному земельному участку?

**Г.В. Можаева:**

На сегодняшний день категория земельного участка с кадастровым номером21:02:010904:1910**: з**емли поселений (земли населенных пунктов) для содержания и  
эксплуатации объекта незавершенного строительства-автомойка.

По другому земельному участку я Вам затрудняюсь ответить. Этот вопрос наверное к городу.

**А.В. Крылов:**

Какая есть необходимость размещения магазина по продаже стройхозтоваров именно в этом месте, какая будет проходимость?

**Г.В. Можаева:**

Значение нашего магазина это продажа стройхозтоваров и логично разместить его в промышленной зоне, а не в городе.

**Л.Е. Амосова:**

По правиламземлепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне ПК-3 Зона размещения производственных объектов IV класса опасности. Магазины находятся в условно разрешенных видах использования данной территориальной зоны, поэтому собственник земельного участка вышел с заявлением на проведение публичных слушаний. Данный вопрос рассматривался 11 ноября 2020 года на заседание Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (протокол № 10) и члены комиссии вынесли этот вопрос на публичные слушания. От Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики на данной Комиссии присутствовали Катмичев А.В. и Чернов С.Н.

**Г.А. Михайлов:**

Вы прошли государственную экспертизу на данное здание? Есть подъездные пути?

**Г.В. Можаева:**

Собственник государственную экспертизу реконструируемого здания на сегодняшний день не получил. Чтобы получить экспертизу сначала нужно получить разрешение на реконструкцию магазина и перевести земельный участок из условно разрешенного вида использования в основные. Дорога есть существующая, она проходит на гаражный кооператив «Прогресс».

**А.А. Ермолаев:**

Если нет больше желающих выступить, предложения и замечания все высказаны, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

**Итоги публичных слушаний:**

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решения Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения  о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматриваю-

щим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

**Публичные слушания считать состоявшимися.**

По результатам публичных слушаний рекомендовано:

1. Комиссии по землепользованию и застройке города Новочебоксарска на основании протокола и заключения о результатах данных публичных слушаний осуществить подготовку рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направить его главе администрации города Новочебоксарска для принятия соответствующего решения.

2. Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов обеспечить опубликование (обнародование) в официальном издании местного самоуправления города Новочебоксарск и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Есть ли другие предложения? Если нет, то разрешите завершить данные публичные слушания.

Председатель публичных слушаний: Ермолаев А.А.

Секретарь публичных слушаний: Шундик С.А.