

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

07.02.2024 года в 10:00 в Большом зале администрации г. Чебоксары (ул. К. Маркса, д.36) состоится заседание Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, для подготовки заключения Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары:

1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, в части:

1) статью 1 дополнить пунктом следующего содержания:

«оператор комплексного развития территории - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии.»;

2) в статье 30 подпункт 1 пункта 2 дополнить словами «, операторами комплексного развития территории»;

3) в статье 32:

а) в пункте 3:

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;»;

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.».

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

2. Подготовка рекомендаций по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (публичные слушания от 06.02.2024):

2.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – размещение гаражей для собственных нужд, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:021104:2600, 21:01:021104:2601, 21:01:021104:2602, 21:01:021104:2603, 21:01:021104:2607, 21:01:021104:2608, 21:01:021104:2609,

21:01:021104:2610, 21:01:021104:2611, 21:01:021104:2598, 21:01:021104:2596, 21:01:021104:2597, 21:01:021104:12875 расположенных в г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м; с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» от 15.12.2023.

2.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:281, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Некрасова, д. 13, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, от красной линии с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: Брусев Евгений Леонидович (вх. в адм. от 18.12.2023 № Б - 16619).

2.3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство производственного цеха, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:454, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м.

Заявитель: ООО «Научно-производственное предприятие «РудМашКонструкция» от 19.12.2023 (вх. в адм. от 19.12.2023 № 24350).

2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:2572, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Репина, д. 16 А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1,5 м.

Заявитель: Патруков Евгений Николаевич от 22.12.2023 (вх. в адм. от 22.12.2023 № П - 16860).

2.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:441, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: ООО «Маяк» от 11.01.2024 (вх. в адм. от 11.01.2024 № 214).

2.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – нежилое двухэтажного кирпичное здание в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020701:39, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Бабушкина, дом 2, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, 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;

- увеличения максимального процента застройки земельного участка с 60% до 100%.

Заявитель: ООО «Торокь-Холдинг» от 06.12.2022 (вх. в адм. от 06.12.2022 № 24206).

2.7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:356, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тельмана, д. 61 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 2 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2 м.

Заявитель: Поляков Александр Владимирович от 12.01.2024 (вх. в адм. от 12.01.2024 № П - 192).

3. Подготовка заключения по результатам публичных слушаний от 18.01.2024 и от 01.02.2024 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187», в части:

3.1. отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо территорий общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется, на земельный участок ориентировочной площадью 83 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Светлая, д. 36А.

Заявитель: Леонтьева Маргарита Алексеевна (вх. в адм. от 18.10.2023 № Л-13930).

3.2. отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо территорий общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется, на земельный участок ориентировочной площадью 155 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Светлая, д. 42А.

Заявитель: Терских Татьяна Михайловна (вх. в адм. от 18.10.2023 № Т-13931).

3.3. внесения изменений в раздел I «Порядок применения правил и внесения в них изменений»:

3.3.1. в пункте 2 статьи 12 «Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары» главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить словами «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

3.3.2. в пунктах 3, 4 статьи 23 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 3 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить словами «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

3.3.3. в пунктах 5, 6 статьи 24 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» главы 3 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить словами «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

3.3.4. в подпункте 7 пункта 3 статьи 32 «Порядок внесения изменений в Правила» главы 6 «Внесение изменений в правила. Ответственность за нарушение правил» слова

«главой местной администрации» заменить словами «главой города Чебоксары, возглавляющим местную администрацию»;

3.3.5. в пунктах 2, 5, 6, 10.3, 10.5, 10.6, 13, 14 статьи 32 «Порядок внесения изменений в Правила» главы 6 «Внесение изменений в правила. Ответственность за нарушение правил» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить словами «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию».

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

3.4. внесения изменений в статью 49 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)» раздела III «Градостроительные регламенты», изменив предельный размер земельных участков для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) с максимального размера 0,005 га на максимальный размер 0,5 га.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

3.5. отображения на карте градостроительного зонирования зоны садоводства, огородничества (СХ-3) вместо зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) на земельный участок ориентировочной площадью 64076 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в районе СНТ «Волга».

Заявитель: Углов Александр Павлинович от 14.11.2023 (вх. в адм. от 14.11.2023 № 21825).

Заместитель начальника Управления
архитектуры и градостроительства
администрации города Чебоксары -
главный архитектор города

П.П. Корнилов