

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

19.04.2023 года в 15.00 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 вопросов 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 отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны садоводства, огородничества (СХ-3) на часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:56517, площадью 80,56 кв.м, расположенного по адресу: г. Чебоксары.

Заявитель: Фомин Павел Александрович, действующий по доверенности 21 АА 1185516 от 21.02.2020 от имени Фомина Александра Сергеевича от 17.03.2023 (вх.в адм. от 17.03.2023 № Ф-3280).

1.2. 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 отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо территорий общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется, на земельный участок ориентировочной площадью 105,28 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары в районе ул. Волжской.

Заявитель: Вазин Николай Иванович от 23.03.2023 (вх.в адм. от 23.03.2023 № В-3541).

1.3. 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 отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо территорий общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется, на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020908:813 площадью 4872 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Кукшумская, д.2.

Заявитель: ГК «Кукшумский-4» от 31.03.2023 (вх.в адм. от 31.03.2023 № В-3972).

1.4. 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 отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо территорий общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется, на часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:010603:201 и зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на земельный участок ориентировочной общей площадью 1734,17 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в районе ул. Островского.

Заявитель: Федоров Валерий Владимирович от 11.04.2023 (вх.в адм. от 11.04.2023 № Ф-4584).

2. Подготовка рекомендаций по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (публичные слушания от 18.04.2023):

2.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – административно-офисного здания с гаражом на 3 машино-места, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:169, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул.Афанасьева, дом 8, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, южной стороны с 3 м до 0,5 м

Заявитель: ООО «Исследовательский центр «Специальное конструкторское бюро систем промышленной автоматизации» от 07.02.2023 (вх.в адм. от 07.02.2023 № 2241).

2.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – гаражи боксового типа, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:54751, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Монтажный, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 до 0 м, юго-западной стороны с 3 м до 0 м, юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения максимального процента застройки земельного участка с 80% до 100%.

Заявитель: ТСН «Родник» от 10.02.2023 (вх. в адм. от 10.02.2023 № 2494).

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – нежилого здания бытового обслуживания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030509:209, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Крупской, д. 18, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, юго-восточной стороны с 3 м до 2 м, южной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: Кошкин Игорь Михайлович (вх.в адм. от 14.02.2023 № К-1792).

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 21:01:011102:873, расположенного по адресу: город Чебоксары в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, от красной линии улицы с юго-западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: Ласточкина Надежда Константиновна от 21.02.2023 (вх.в адм. от 21.02.2023 № Л-2236).

2.5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:021301:588 площадью 936 кв. м, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Еловая, з/у 12Е (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), «ремонт автомобилей».

Заявители: Павлов Сергей Михайлович от 01.03.2023 (вх.в адм. от 01.03.2023).

2.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание склада металлоизделий, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:433, расположенного по адресу: город Чебоксары, проезд Лапсарский, д. 2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м.

Заявители: Николаев Дмитрий Леонтьевич от 09.03.2023 (вх.в адм. от 09.03.2023 № Н-2846).

2.7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020103:1006, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. К.Маркса в части уменьшения минимального отступа от красной линии с южной стороны с 5 м до 1 м, восточной стороны с 5 м до 3 м.

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Технология» (вх. в адм. от 10.10.2022 № 19903).

2.8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственный корпус со строительством двух производственных корпусов для размещения участка сборки, окраски оборудования, участка для испытания оборудования и оснастки, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:54, расположенного по адресу: город Чебоксары, проезд Дорожный, 2 0а в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: ЗАО «Рекон» от 15.03.2023 (вх. в адм. от 15.03.2023 № 4451).

2.9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020601:9747 площадью 19018 кв. м, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Богдана Хмельницкого (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Заявитель: ООО «Спираль» от 15.03.2023 (вх.в адм. от 15.03.2023 № 4700).

2.10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020601:9880 площадью 26 996 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Богдана Хмельницкого (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Заявитель: АО «СЗ «Строительный трест № 3» от 17.03.2023 (вх. в адм. от 20.03.2023 № 5011).

2.11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011102:435, расположенного по адресу: город Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии улицы с западной стороны с 3 м до 0 м.

Заказчик: Мохова Ирина Владимировна от 20.03.2023 (вх.в адм. от 20.03.2023 № М-3345).

3. Подготовка заключения по результатам публичных слушаний от 28.03.2023 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. Внесения изменений в статьи 43 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», 44 «Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)», 45 «Градостроительный регламент подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)», 46 «Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)», 47 «Градостроительный регламент подзоны градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)», 48 «Градостроительный регламент подзоны исторического центра (О-1.И)», 49 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)», 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)», 53 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения, имеющей особо ценное значение (Р-1) раздела III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187», включив в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 4.9.2 «Стоянка транспортных средств», изложив в новой редакции.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

3.2. Внесения изменений в статьи 50 «Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)», 51 «Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)», 56 «Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп-1)», 57 «Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп-2) раздела III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187», включив в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 4.9.2 «Стоянка транспортных средств», изложив в новой редакции.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

3.3. Внесения изменений в статьи 44 «Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)», 58 «Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)», 59 «Градостроительный регламент зоны инженерной

инфраструктуры (И) раздела III «Градостроительные регламенты» Правил 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 изменения предельного минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта» на 0,002 га, изложив в новой редакции.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» (от 25.11.2022 № 1189-04/02).

4. Подготовка заключения по результатам публичных слушаний от 07.04.2023 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:

4.1. Внесения изменений в часть 3 статьи 32 «Порядок внесения изменений в Правила» главы 6 «Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил» раздела I «Порядок применения правил и внесения в них изменений»:

а) в пункте 6 слова «созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу»;

б) в пункте 7 слова «юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу».

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

4.2. Отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории производственной зоны (П-1) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021204:439, площадью 5369 кв.м, расположенного по адресу г.Чебоксары, шоссе Канашское.

Заявитель: Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» от 13.01.2023 № 16-04/01.

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

П.П. Корнилов