

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

03.07.2024 года в **16:30** 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 статью 42 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» раздела III «Градостроительные регламенты» Правил, исключив из условно разрешенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 13.1 «Ведение огородничества».

Постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 (ред. от 02.02.2024) "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" установлено, что в 2022 - 2024 годах предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом следующих особенностей:

а) допускается наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

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 03.07.2024):

2.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – жилой дом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество «Журналист», уч-к 26, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1 м, с западной стороны с 3 м до 1 м;
- увеличения процента застройки с 30 % до 63 %.

Заявитель: Михайлова Мария Григорьевна от 27.05.2024 (вх. в адм. от 27.05.2024 № 6680).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.05.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010505:27 площадью 479 кв. м с видом разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства», расположенный по адресу: г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество "Журналист", уч-к 26, находится в собственности Михайловой М.Г. (в собственности с 21.03.2018).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в зоне садоводства, огородничества (СХ-3).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа земельный участок находится частично в зоне сельскохозяйственного назначения, частично в зоне рекреационного назначения, частично попадает под дорогу районного значения.

Постановлением администрации г. Чебоксары от 13.03.2024 № 803 принято решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - жилой дом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество "Журналист", уч-к 26, 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 0 м;

увеличения процента застройки с 30% до 63%, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановлением администрации г. Чебоксары от 23.05.2024 № 1685 принято решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - жилой дом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество "Журналист", уч-к 26, в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

увеличения процента застройки с 30% до 63%, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К заявлению приложено:

- обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: «Мне, Михайловой Марии Григорьевне, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 21:01:010505:27, площадь 479 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение садоводства (ч. 7 ст. 54 Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – Закон № 217-ФЗ), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, некоммерческое садоводческое товарищество «Журналист» (далее – НСТ «Журналист»), уч. 26.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера – земельный участок № 15, земельный участок № 16, с востока – земельный участок № 27, с юга и запада – земельный участок, относящийся к муниципальному образованию НСТ «Журналист», в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27 решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2016 г. № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО

«РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» (далее – Решение № 187 от 03.03.2016 г.), установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 21:01:010505:27 расположен в территориальной зоне «СХ-3» – Зона садоводства, огородничества в границах города Чебоксары, где установлены следующие предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 55 Решения № 187 от 03.03.2016 г.):

№ п/п	Код (числовое обозначение) и соответствие Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажа	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент (застройка), %	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	13.2	Ведение садоводства	3	мин.0,03	30	Зоны с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

Ст. 40 Решения № 187 от 03.03.2016г установлены следующие параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства:

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		От границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	От красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	Индивидуальные жилые дома	3	3	3

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, на рассматриваемом земельном участке мною запланирована реконструкция существующего объекта строительства нежилого дома в жилой дом. Существующий объект в границах указанного земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:185, назначение: нежилое.

На участке предполагается реконструкция существующего объекта строительства, расположенного на расстоянии более 6-ти метров от строящейся бани площадью застройки 100 кв.м. Площадь застройки проектируемого к реконструкции нежилого дома составит 200 кв.м. Площадь застройки жилого дома и бани –300кв.м., что составляет (63%). Это превышает максимальный процент застройки на 33%.

На основании п. 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемыми отклонением, составят:

- площадь застройки – 200 кв.м.*
- общая площадь земельного участка – 479 кв.м.,*
- строительный объем – 1240 куб.м.,*
- максимальная высота – 14 м.,*
- количество этажей – 2,*
- вид объекта – здание,*
- функциональное назначение – жилой дом.*

В связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка (трапециевидная форма) и его шириной (14,90 м. по южной межевой границе и 16,96 м по северной межевой границе) для строительства жилого дома с учетом нормируемых условий для проживания и микроклимата жилых помещений, а также с учетом градостроительных отступов от межевых границ с соседними земельными участками (не менее 3,0 м) и от межевых границ по улицам (не менее 3,0 м), запланировано отклонение от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

При этом, существующий объект индивидуального жилищного строительства, расположенный на соседнем участке по адресу: НСТ «Журналист», уч. 27, находится на расстоянии 2 м от межевой границы рассматриваемого участка по адресу: НСТ «Журналист» уч. 26.

Ввиду неблагоприятной конфигурацией и габаритов земельного участка (трапецевидная форма и ширина 14,90 м по южной межевой границе и 16,96 м по северной межевой границе); с учетом обеспечения санитарного разрыва в 2 м от существующего объекта ЖС расположенного на соседнем земельном участке по НСТ «Журналист» уч. 27; а также с созданием комфортного проживания и микроклимата жилых помещений в планируемом объекте ЖС, сполноценным удовлетворением жилых, хозяйственно-бытовых и санитарно-гигиенических нужд; с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, то приведение в соответствие с градостроительным регламентом в части минимального отступа зданий от всех межевых границ данного участка - невыполнимо.

При реконструкции существующего объекта планируется сохранить существующий отступ с западной стороны 1 м, от южной межевой границы планируется будет производиться путем уменьшения установленных градостроительным регламентом предельных параметров с 3 м на расстоянии 1 м.

При реконструкции планируемого объекта ЖС с запрашиваемыми отклонениями от предельных параметров, утвержденных градостроительным регламентом, а именно уменьшение расстояния от южной межевой границы на расстоянии 1 м и сохранение существующего отступа от западной межевой границы на расстоянии 1 м земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, позволит по параметрам и составу помещений соответствовать требованиям СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», с учетом нормируемых условий для проживания и микроклимата жилых помещений и с соответствующей инженерной инфраструктурой, а также с обеспечением санитарного разрыва от существующего объекта ЖС, расположенного на земельном участке по адресу: г. Чебоксары, НСТ

«Журналист», уч. 27.

Подъезд пожарных автомобилей к планируемому объекту ЖС предусмотрен по земельному участку, относящегося к имуществу общего пользования НСТ «Журналист». Рассматриваемое здание не ограничивает доступ пожарных автомобилей к существующим объектам капитального строительства на соседних земельных участках.

Часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, площадью 3 кв.м. расположена в зоне, на которые распространяются охранные или санитарно-защитные ограничения:

21:01-6.5091 Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска II пояса, 21:01-6.5075 Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска III пояса.

При этом, расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, соответствуют требованиям п. 7.1 СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно до объекта ЖС на соседнем земельном участке по адресу НСТ «Журналист», уч. 27 составит ориентировочно 5 м.

Таким образом, расположение и объёмно-пространственное решение планируемого здания соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты здания, но не соответствует в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, за пределами которых запрещено строительство, и максимального процента застройки в границах земельного участка.

Для возможности реализации мероприятий по реконструкции здания необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30 до 63% и уменьшения минимальных отступов от южной межевой границы на расстоянии 1 м, с сохранение существующего отступа от западной межевой границы на расстоянии 1 м земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27 (точки 2-3, 3-4 – Схема планируемой застройки земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27)..».

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в подзоне 3.1 приаэродромной территории;
- в подзоне 4.10.26 приаэродромной территории;
- в подзоне 5 приаэродромной территории;
- в подзоне 6 приаэродромной территории.

2.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым

номером 21:01:021202:409, расположенного по адресу: город Чебоксары, пр. Лапсарский, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с южной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: ООО «Хладокомбинат Чебоксарский» от 04.06.2024 № 14-н (вх. в адм. от 04.06.2024 № 11452).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.06.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:021202:409 площадью 10996 кв. м, расположенный по адресу: город Чебоксары, проезд Лапсарский с видом разрешенного использования «Для эксплуатации производственной базы» находится в собственности ООО «Хладокомбинат Чебоксарский. (в собственности с 02.07.2018).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в производственной зоне (П-1).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа находится в зоне производственного использования.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: «В связи с неровной конфигурацией земельного участка, а также в целях организации прямого сообщения между проектируемым зданием по производству товаров для импортозамещения и существующим нежилым зданием с кадастровым номером 21:01:021202:400, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 21:016021202:104. Смежный земельный участок находится в собственности заявителя.»

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- частично в санитарно-защитной зоне ЗАО "ССК "Чебоксарский";
- в санитарно-защитной зоне Лапсарского промузла;
- в подзоне 3.4.1.12 приаэродромной территории;
- в подзоне 4.10.18 приаэродромной территории;
- в подзоне 5 приаэродромной территории;
- в подзоне 6 приаэродромной территории.

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

1) производственного здания № 1 в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:441, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м;

2) производственного здания № 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:441, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м для производственного здания № 2.

Заявитель: ООО «МАЯК» от 06.06.2024 (вх. в адм. от 06.06.2024 № 11626).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 11.01.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:030306:441 с видом разрешённого использования земельного участка «Производственная деятельность» предоставлен в аренду ООО «Маяк» по договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от № 1 от 31.08.2021 сроком до 07.12.2025.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в производственной зоне (П-1).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа находится в зоне производственного использования.

Указанный земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением администрации города Чебоксары от 30.12.2016 № 3540 утвержден проект планировки и проект межевания промышленной территории по пр.Тракторостроителей города Чебоксары.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: «Обеспечить отступ от существующего здания для обеспечения проезда пожарной техники».

Постановлением администрации города Чебоксары от 16.02.2024 № 413 предоставлено разрешение на разрешение 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.

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- в СЗЗ АО Промтрактор;
- в подзоне 3.3.1 приаэродромной территории;
- в подзоне 4.10.10 приаэродромной территории;
- в подзоне 5 приаэродромной территории;
- в подзоне 6 приаэродромной территории.

2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020504:3497, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Энгельса, д. 31, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: ООО «Фирма «Хозторг» от 07.06.2024 № 28 (вх. в адм. от 07.06.2024 № 11744).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.06.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020504:3497 площадью 15438 кв. м, расположенный по адресу: город Чебоксары, ул. Энгельса, д. 31, находится в собственности ООО «Фирма «Хозторг» с видом разрешенного использования «Склады» (в собственности с 02.04.2024).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в коммунально-складской зоне (П-2).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа находится в зоне производственного использования.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: «Получение разрешения на отклонение обусловлено от предельных параметров обусловлено целью обеспечения единой структуры складского комплекса, увеличения складских помещений, что в свою очередь позволит обеспечить демонстрацию товаров, оптимальные цепочки перемещения товаров.»

Согласно выписке из ЕГРН от 07.06.2024 на указанном земельном участке находятся нежилые здания с кадастровыми номерами 21:01:020504:3299, 21:01:020504:844, 21:01:000000:1287(без координат границ).

Постановлением администрации г. Чебоксары от 27.10.2023 № 3942 принято решение предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - здания склада, в границах земельных участков:

с кадастровым номером 21:01:020504:94, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Николаева, д. 14 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с восточной стороны с 3 м до 0 м;

с кадастровым номером 21:01:020504:3468, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Энгельса, д. 31, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м.

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- в охранной зоне трансформаторной подстанции ТП 86, г.Чебоксары, ул. Энгельса, д.27б;

- в охранной зоне городских распределительных тепловых сетей г. Чебоксары (центр);

- частично в границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины ЗАО «Хлебокомбинат Петровский»;

- в санитарно- защитной зоне для промплощадки ООО «Фирма «Хозторг» по адресам: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энгельса, д.31, ул. Николаева, д.14а;

- в санитарно-защитной зоне Марпосадского промузла;

- в подзоне 3.2.3а приаэродромной территории;

- в подзоне 4.10.15 приаэродромной территории;

- в подзоне 5 приаэродромной территории;

- в подзоне 6 приаэродромной территории.

2.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – «Строительство специализированного учреждения по оказанию помощи лицам, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения в городе Чебоксары Чувашской Республики», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:29, расположенного по адресу: город Чебоксары, Московский проспект, д. 47, в части увеличения площади озеленения территории с 15 % до 70 %.

Заявитель: Казенное учреждение Чувашской Республики «Республиканская служба единого заказчика» Министерства строительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 06.06.2024 (вх. в адм. от 07.06.2024 № 11755).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.06.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010207:29 площадью 3442 кв. м, расположенный по адресу: город Чебоксары, Московский проспект, д. 47, с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» находится в собственности г. Чебоксары. По договору безвозмездного пользования земельным участком от 01.09.2023 № 46/1337 - Мбз передан в безвозмездное пользование КУ Чувашской Республики «Республиканская служба единого заказчика» сроком до 30.06.2024.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа находится в общественно-деловой зоне.

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- в охранной зоне для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-283 до ТП-242;
- в охранной зоне объекта теплотрассы - сети теплоснабжения от 34М; от котельной - ТК1-2-3-4-9, ТК4-5-6-7-8-д/с.110;
- в подзоне 3.1 приаэродромной территории;
- в подзоне 4.10.25 приаэродромной территории;
- в подзоне 5 приаэродромной территории;
- в подзоне 6 приаэродромной территории.

2.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – бытового обслуживания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010208:2099, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, 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 северо-восточной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: ООО «Эконик-2» от 11.06.2024 (вх. в адм. от 11.06.2024 № 11989).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.05.2024 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010208:2099 площадью 860 кв. м с видом разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, предоставлен в аренду ООО «Эконик-2» по договору аренды земельного участка от 11.10.2019 № 154/6117-М сроком до 08.08.2028.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5).

В соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа земельный участок находится в жилой зоне.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: «конфигурация земельного участка не позволяет разместить объект без получения разрешения на уменьшение минимальных отступов от границ земельного

участка. По южной стороне участка проходят сети водопроводов и водоотвода с площадью участка 70 % от арендованного участка.».

Указанный земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением администрации города Чебоксары от 23.08.2021 № 1532 утвержден проект межевания территории, ограниченной Московским проспектом, ул. 500-летия Чебоксар, ул. Пирогова (постановлением администрации г. Чебоксары ЧР от 16.01.2023 № 108 внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной Московским проспектом, ул. 500-летия Чебоксар, ул. Пирогова, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.08.2021 № 1532).

Для сведения: согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, земельный участок находится:

- в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в подзоне 3.1 приаэродромной территории;
- в подзоне 4.10.24 приаэродромной территории;
- в подзоне 5 приаэродромной территории;
- в подзоне 6 приаэродромной территории.

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

П.П. Корнилов