

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

05.12.2023 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 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 статью 49 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)» раздела III «Градостроительные регламенты» Правил, 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.

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:

1) в п.2 ст. 12 «Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить на слова «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

2) в п. 3, п. 4 ст. 23 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить на слова «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

3) в п. 5, п. 6 ст. 24 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить на слова «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию»;

4) в п.2, пп.7 п.3, п.5,п.6, п.7,п.10.3, п.10.5, п.10.6, п.13, п. 14 ст. 32 «Порядок внесения изменений в Правила» слова «глава администрации города Чебоксары» заменить на слова «глава города Чебоксары, возглавляющий местную администрацию».

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

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 садоводства, огородничества (СХ-3) вместо зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) на земельный участок ориентировочной площадью 64357 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в районе СНТ «Волга».

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

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 04.12.2023):

2.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021202:584, расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, проезд Лапсарский, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной 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;

- увеличения максимального процента застройки с 75 % до 89%.

Заявитель: ООО «Хладокомбинат» (вх. в адм. от 19.10.2023 № 20098).

2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:2785 площадью 2885 кв. м, расположенного по адресу: г.Чебоксары, проезд Гремячевский (коммунально-складская зона (П-2), «производственная деятельность»).

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – гараж, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020908:1004, расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, пр-т И.Я.Яковлева, 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 южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с западной стороны с 3 м до 0 м.

Заявитель: Архипова Ольга Анатольевна от 31.10.2023 (вх. в адм. от 31.10.2023 № А-14516).

2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазин, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020206:4, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д. 57 в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,5 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с северо-восточной стороны с 5 м до 0 м;

- увеличения площади застройки с 60 % до 70 %.

Заявитель: Авдеев Олег Владимирович от 30.10.2023 (вх. в адм. от 30.10.2023 № А-14450).

2.5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:12548 площадью 2900 кв. м,

расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, г.Чебоксары (зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»).

Заявитель: АО «СЗ «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» от 03.11.2023 № 1951/2 (вх. в адм. от 03.11.2023 № 21133).

2.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:12537 площадью 10015 кв. м, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, г.Чебоксары (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»).

Заявитель: АО «СЗ «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» от 03.11.2023 № 1951/1 (вх. в адм. от 03.11.2023 № 21134).

2.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:12551 площадью 6279 кв. м, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, г.Чебоксары (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»).

Заявитель: АО «СЗ «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» от 03.11.2023 № 1951/1 (вх. в адм. от 03.11.2023 № 21135).

3. Подготовка заключения по результатам публичных слушаний от 04.12.2023 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. В разделе 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 г. № 187:

3.1.1. Внести изменения в статью 49 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)», включив в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 3.2.4. «Общежития», изложив в новой редакции;

3.1.2. Внести изменения в статью 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)» и в статью 53 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения, имеющей особо ценное значение (Р-1)», включив в примечание п. 4 следующего содержания:

«4. Использование земельных участков в границах городских лесов осуществляется в соответствии с Лесным законодательством.», изложив в новой редакции (приложения №№ 2, 3 к настоящему постановлению);

3.1.3. Внести изменения в статью 45 «Градостроительный регламент подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)», исключив из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта»;

3.2. Отображения на карте градостроительного зонирования производственной зоны (П-1) вместо зоны транспортной инфраструктуры (Т) на земельный участок с

кадастровым номером 21:01:021101:13 площадью 2 717 кв. м, расположенный по адресу:
г. Чебоксары, проезд Ишлейский, дом 2.

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

П.П. Корнилов