

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

09 ноября 2018 года в 13.30 в Малом 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. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний от 06.11.2018 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:

1.1. Отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) на земельный участок ориентировочной площадью 6391 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская.

Заявители: Александров Валентин Всеволодович (вх. в адм. 02.07.2018 № А-7761) и Ильин Анатоли Николаевич (вх. в адм. 02.07.2018 № И-7759)

1.2. Отнесение земельного участка ориентировочной площадью 20573 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Талвира, в подзону застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

1.3. Внесение изменений в пункт 12 таблицы № 8 статьи 44 «Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)» 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 г. № 187, в части изменения параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изложив «Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га», с параметром «мин.0,1» вместо «мин.0,15», для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 3.8 «Общественное управление».

Заявитель: МВД по Чувашской Республики (вх. в адм. от 04.07.2018 №10448)

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 отобразив на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону (П-1) вместо части коммунально-складской зоны (П-2) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030309:102 площадью 8789 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, проезд Кабельный.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

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 отобразив на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) вместо части коммунально-складской зоны (П-2) на земельные участки с кадастровым номером 21:01:010805:31 площадью 1997 кв. м, кадастровым номером 21:01:010805:32 площадью 1989 кв. м, кадастровым номером 21:01:010805:33 площадью 559 кв. м расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Кирова, д. 17.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

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 отобразив на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:21:091701:80 площадью 11888 кв.м, расположенный в г. Чебоксары, в западной части кадастрового квартала.

Заявитель: Фасхутдинов Минсефер Гиладович (вх. в адм. от 16.10.2018 №Ф-12351, от 23.10.2018 № Ф-12351/2).

5. 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, отобразив на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на часть земельного участка площадью 36199 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Фруктовая, О. Беспалова, Димитрова, Кольцевая и Социалистическая.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

6. Внесение изменений в таблицу № 6 статьи 42 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» 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 г. № 187, в части дополнения:

- в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид разрешенного использования со следующими параметрами:

13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	макс. 0,15	не подлежит установлению	п. 1 примечания
------	------------------------	--------------------------	------------	--------------------------	-----------------

- в вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид разрешенного использования со следующими параметрами:

13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит ановлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------

- пунктами 1, 2, 3 примечания в следующей редакции:

«

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещение территорий для ведения огородничества в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду

2. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади огородных земельных участков.

3. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения - один этаж.»

Статью 42 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» изложить в новой редакции:

« Статья 42. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица № 6

Виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	п. 1 примечания
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
4	2.3	Блокированная жилая	3	мин. 0,03	40	п. 1

		застройка				примечания
5	2.7.1	Объекты гаражного назначения	2	макс. 0,05	80	п. 1 примечания
6	3.1	Коммунальное обслуживание	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
7	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,1	75	п. 1 примечания
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,26	50	п. 1 примечания
10	3.6	Культурное развитие	2	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
11	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
12	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,06	60	п. 1 примечания
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
14	4.4	Магазины	2	мин. 0,03 макс. 0,35	60	п. 1 примечания
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	п. 1 примечания
16	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
17	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,005 макс. 0,35	80	п. 1 примечания
18	5.1	Спорт	2	мин. 0,03	80	п. 1 примечания
19	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
20	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
22	3.2	Социальное обслуживание	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
23	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
24	4.1	Деловое управление	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
25	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,14	60	п. 1 примечания
26	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
27	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
28	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	макс. 0,15	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
29	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
30	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
31	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

2. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещение территорий для ведения огородничества в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохраных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Чебоксарского городского Собрания депутатов.

3. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

4. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади огородных земельных участков.

5. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения - один этаж.

6. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведённых в данной таблице.»

Заявители: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом (исх. от 06.08.2018 №039/з – 2577, от 03.10.2018 № 039/з - 3353).

7. Внесения изменений в таблице № 16 статьи 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)» 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 г. № 187, в части исключения пункта 16 следующего содержания: «

16	2.5	Среднеэтажная застройка	8	п.2 примечания	50	п.1 примечания
----	-----	-------------------------	---	----------------	----	----------------

»

и пункты 17, 18, 19, 20, 21 считать пунктами 16, 17, 18, 19, 20 соответственно.

В примечании таблицы № 16 статьи 52 исключить пункт 2 и пункты 3, 4 считать пунктами 2, 3 соответственно.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

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

В.В. Мамуткин