

Администрация г. Чебоксары
Управление архитектуры
и градостроительства

29 мая 2020 года в 13.00 года 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:

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. 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 размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020601:9680 площадью 3048 кв.м, 21:01:000000:55993 площадью 2146 кв.м, 21:01:020206:1187 площадью 3514 кв.м, 21:01:020206:1188 площадью 224 кв.м, 21:01:020206:1186 площадью 475 кв.м, расположенных по адресу: г. Чебоксары.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования» г. Чебоксары (исх. от 24.03.2020 № 3585).

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 размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020206:215 площадью 940 кв. м, 21:01:020206:216 площадью 906 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д. 14, д.16.

Заявитель: ООО «НПЦ «Контур» (вх. в адм от 07.05.2020 № 7294, 7295)

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 подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами:

21:01:020201:449 площадью 543 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, д. 32;

21:01:020201:2546 площадью 389 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого;

21:01:020201:16 площадью 88 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, д. 36;

21:01:020201:442 площадью 483 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, д. 38;

21:01:020201:443 площадью 417 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, д. 36;

21:01:020201:492 площадью 610 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 42;

21:01:020201:2420 площадью 506 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 33;

21:01:020201:2419 площадью 506 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 33;

21:01:020201:2417 площадью 634 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева;

21:01:020201:455 площадью 900 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары.

Заявитель: Аниченкова Марина Николаевна (вх. в адм от 14.05.2020 № А-4675)

4. Внесение изменений в абзаце первом части 11 статьи 30 «Порядок подготовки документации по планировке территории» главы 4 «Подготовка документации по планировке территории» раздела I «Порядок применения правил и внесения в них изменений» 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» в части замены слов «в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43» словами «в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45».

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

5. Внесение изменений в статье 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 включения в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта» изложив в следующей редакции:

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						
	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,5	80	п. 1

						примечания
--	--	--	--	--	--	------------

Заявитель: ООО НПП «Инженер» (вх. в адм. от 12.03.2020 № 3964)

6. Внесение изменений в статье 46 «Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-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 г. № 187, в части включения в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 6.9 «Склады» изложив в следующей редакции:

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
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания

Заявитель: Потребительское общество «Чувашпотребсоюз» (вх. в адм. от 14.05.2020 № 7586)

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

В.В. Мамуткин

Статья 30. Порядок подготовки документации по планировке территории

"1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Чебоксары по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в **части 2** настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с [земельным законодательством](#), с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе самих правообладателей;

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в **части 12.12 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации);

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в **части 12.12 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации);

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 5 с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Чебоксары самостоятельно, подведомственными ей муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

4. В случаях, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств местного бюджета.

5. Указанное в [части 1](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на [официальном сайте](#) города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Чебоксары свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

8. Заинтересованные лица, указанные в [части 2](#) настоящей статьи осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в администрацию города Чебоксары, за исключением лиц указанных в [пунктах 3 и 4 части 2](#) настоящей статьи, которые направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 9 изменена с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

9. Администрация города Чебоксары в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса. По результатам проверки администрация города Чебоксары принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Чебоксары для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) муниципального образования город Чебоксары и нормативными правовыми актами Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Информация об изменениях:

Часть 11 изменена с 6 марта 2020 г. - [Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся ~~в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43~~ **в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45** Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном **частью 4** настоящей статьи.

13. Утратила силу с 6 марта 2020 г. - [Решение](#) Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Часть 14 изменена с 6 марта 2020 г. - [Решение](#) Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039

[См. предыдущую редакцию](#)

14. Администрация города Чебоксары с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в **части 9** настоящей статьи.

Информация об изменениях:

Статья 30 дополнена частью 14.1 с 6 марта 2020 г. - [Решение](#) Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039

14.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в **части 1.1 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в **части 5 статьи 28** Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном **частью 4** настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

Информация об изменениях:

Часть 16 изменена с 6 марта 2020 г. - [Решение](#) Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 3 марта 2020 г. N 2039

[См. предыдущую редакцию](#)

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами

предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

17. В целях получения градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории города Чебоксары, правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию города Чебоксары. Администрация города Чебоксары в течение двадцати рабочих дней после получения указанного заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю без взимания платы.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования город Чебоксары, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

19. утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на [официальном сайте](#) города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.