



ГЛАВА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 05 2024

№ 449-17

О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Челябинска в части изменения градостроительного регламента территориальных зон А.10, Б.3.1, В.3.2, В.1.1, В.1.2, В.1.3, В.1.4, В.1.5, В.2.1, В.2.2, В.3.1, В.3.2

В соответствии с частью 11 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктами 1 и 2 статьи 34 Устава города Челябинска, решениями Челябинской городской Думы от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении положений об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки города Челябинска», от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска», распоряжением Администрации города Челябинска от 05.08.2024 № 9560 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Челябинска в части изменения градостроительного регламента территориальных зон А.10, Б.3.1, В.3.2, В.1.1, В.1.2, В.1.3, В.1.4, В.1.5, В.2.1, В.2.2, В.3.1, В.3.2», протоколом Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 19.04.2024 № 7

ПОСТАНОВЛЮ:

1. Провести публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Челябинска в части изменения градостроительного регламента территориальных зон А.10, Б.3.1, В.3.2, В.1.1, В.1.2, В.1.3, В.1.4, В.1.5, В.2.1, В.2.2, В.3.1, В.3.2 (далее – проект) согласно приложению к настоящему постановлению в период с 20.09.2024 по 18.10.2024.

2. Установить, что в перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях включаются:

- 1) графические материалы;
- 2) пояснительная записка.

3. Оповестить о начале публичных слушаний путем опубликования настоящего постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Челябинска подготовить и провести в установленном порядке публичные слушания по рассмотрению проекта с участием граждан лично проживающих



на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладателем находящиеся в границах этой территории земельные участки и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (далее – участники публичных слушаний):

1) разместить настоящие постановление на информационном стенде, оборудованном около здания Дома архитектора, расположенном по адресу: пр. Ленина, 41А, город Челябинск, 20.09.2024г.

2) организовать открытие экспозиции проекта 27.09.2024 в 13 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск;

3) в период с 27.09.2024 по 03.10.2024 организовать проведение экспозиции проекта в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, в рабочие дни: понедельник – четверг с 08 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., пятница – с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 15 мин., в день открытия экспозиции с 13 ч. 30 мин. до 14 ч. 35 мин.;

4) организовать и провести собрание участников публичных слушаний по рассмотрению проекта 03.10.2024 в 13 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск;

5) осуществлять прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний по проекту:

– с 27.09.2024 по 03.10.2024 в письменной форме или в форме электронного документа в Управлении по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска по понедельникам и средам с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 30 мин. (сбед с 12 ч. 00 мин. до 12 ч. 45 мин.) по адресу: улица Воровского, 2, кабинеты 210, 211, город Челябинск, контактные телефоны 265 10 07, 263 58 63, адрес электронной почты: gluag@atsh74.ru;

– посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, в день открытия экспозиции 27.09.2024 с 13 ч. 30 мин. до 14 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск;

– в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 03.10.2024 с 13 ч. 30 мин. до окончания собрания участников публичных слушаний;

6) осуществлять идентификацию участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответствующим образом о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, помещении, являющемся частью указанных объектов капитального строительства;

7) рассмотреть поступившие предложения и замечания от участников публичных слушаний по рассматриваемому проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

8) подготовить предложение в Челябинскую городскую Думу.

разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков».

2. Внести настоящее решение в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

3. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на начальника Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска, главного архитектора Никитину О. С.

4. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по городскому хозяйству и градостроительству (К. В. Ветхов).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска, главный архитектор



О. С. Никитина

пунктом 8 следующего содержания:

«8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

9) раздел «В.2.1 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития», дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

10) раздел «В.2.2 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации», дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

11) раздел «В.3.1 Зона высотной жилой застройки в зонах развития», дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

12) раздел «В.3.2 Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации», дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров

5. Инициатору публичных слушаний (разработчику проекта) осуществить:

1) открытие экспозиции в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, в дату, указанную в подпункте 2 пункта 4 настоящего постановления;

2) консультирование посетителей экспозиции проекта по понедельникам и средам с 10 ч. до 16 ч. (обед с 12 ч. до 13 ч.) по адресу: улица Воровского, 2, койнеты 210, 211, города Челябинск, контактный телефон 265 10 07, в день открытия экспозиции в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, с 13 ч. 30 мин. до 14 ч. 30 мин., до проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Управлению информационно-политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте Администрации города Челябинска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

1) настоящее постановление, проект информационные материалы;

2) заключение о результатах публичных слушаний.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления по архитектуре-градостроительному проектированию города Челябинска, главного архитектора Никитину О. С.

Н. П. Котова



Приложение
к постановлению Главы города Челябинска
от 19.05.2024 № 449-П

ПРОЕКТ

О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска» в части изменения градостроительного регламента территориальных зон А.10, В.3.1, В.3.2, В.1.1, В.1.2, В.1.3, В.1.4, В.1.5, В.2.1, В.2.2, В.3.1, В.3.2

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О внесении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Уставом города Челябинска

Челябинская городская Дума РЕШАЕТ:

1. Внести в приложение 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты» к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска» следующие изменения:

1) раздел «А.10 Зона коллективных садов» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Для вида разрешенного использования «(1.3.2) ведение садоводства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границы смежных земельных участков.»;

2) раздел «В.3.1 Смешанная зона в зонах развития» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

3) раздел «Б.3.2 Смешанная зона в зонах стабилизации» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного

строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

4) раздел «В.1.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

5) раздел «В.1.2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

6) раздел «В.1.3 Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной в зонах с особыми условиями использования» дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

7) раздел «В.1.4 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемыми отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

8) раздел «В.1.5 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития» дополнить