

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, Б.3.1, Б.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 введении 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 «(13.2) 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 нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.»;

2) раздел «Б.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 нормируемым 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 нормируемым 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 нормируемым 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 нормируемым 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 нормируемым 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 нормируемым 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 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 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 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 О.С. Никитину.

4. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по городскому хозяйству и градостроительству (О.А. Толмачёв).

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

Председатель
Челябинской городской Думы

С.Н. Буяков

Глава города Челябинска

А.А. Лошкин