

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, 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	9	мин. 0,005 макс. 0,75	80	п. 1 примечания

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

До внесения изменений

Статья 44. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)

Таблица N 8

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 исполнения
			Предельная этажность зданий, 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,06	75	п. 1 примечания
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	не подлежит	60	п. 1 примечания

После внесения изменений

«Статья 44. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)

Таблица N 8

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, 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	9	мин. 0,005 макс. 0,75	80	п. 1 примечания
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	3	мин. 0,06	75	п. 1 примечания

				установле нию		чания
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 приме чания
7	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 приме чания
8	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установле нию	60	п. 1 приме чания
9	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	п. 1 приме чания
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	Мин 1,1	75	п. 1 приме чания
11	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 приме чания
12	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 приме чания
13	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	мин. 0,26	30	п. 1 приме чания
14	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	не подлежит установле нию	70	п. 1 приме чания
15	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установле нию	70	п. 1 приме чания
16	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 приме чания
17	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 приме чания

		предоставление коммунальных услуг				
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	не подлежит установлен ию	60	п. 1 примечания
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	не подлежит установлен ию	60	п. 1 примечания
8	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установлен ию	60	п. 1 примечания
9	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установлен ию	60	п. 1 примечания
10	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	Мин 1,1	75	п. 1 примечания
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
13	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежи т установл ению	не подлежит установлен ию	не подлежи т установл ению	п. 1 примечания
14	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	мин. 0,26	30	п. 1 примечания
15	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	не подлежит установлен ию	70	п. 1 примечания
16	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлен ию	70	п. 1 примечания
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежи т установл	не подлежит установлен ию	не подлежи т установл	п. 1 примечания

18	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
20	4.1	Деловое управление	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
21	4.4	Магазины	4	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
22	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
23	4.6	Общественное питание	3	макс. 0,2	60	п. 1 примечания
24	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
25	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
26	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
27	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
29	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
30	2.1	Для индивидуального жилищного	3	мин. 0,03	п. 4 примечан	п. 1 приме

18	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
19	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
20	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
21	4.1	Деловое управление	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
22	4.4	Магазины	4	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
24	4.6	Общественное питание	3	макс. 0,2	60	п. 1 примечания
25	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
26	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
27	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
28	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
30	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						

		строительства			ий	чания
31	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
32	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
33	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
34	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
35	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	п. 1 примечания
36	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
38	4.8.2	Проведение азартных игр	3	Мин. 0,05	60	п. 1 примечания
39	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
40	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
41	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
42	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	п. 1 примечания

31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 4 примечаний	п. 1 примечания
32	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
33	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
34	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
35	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	п. 1 примечания
36	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
38	4.8.2	Проведение азартных игр	3	Мин. 0,05	60	п. 1 примечания
39	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
40	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
41	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
42	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	п. 1 примечания
43	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
44	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

43	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
44	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

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.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:
 $S_{min} = 0,92 \times \text{Собщ.площ.}$,
где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел. Для иной нормы согласно расчету:
 $0,92 \times \frac{18}{n}$,
где N - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м²/чел., Собщ.площ. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

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

			установлению	ию	установлению	
--	--	--	--------------	----	--------------	--

Примечания:

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.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:
 $S_{min} = 0,92 \times \text{Собщ.площ.}$,
где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел. Для иной нормы согласно расчету:
 $0,92 \times \frac{18}{n}$,
где N - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м²/чел., Собщ.площ. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

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