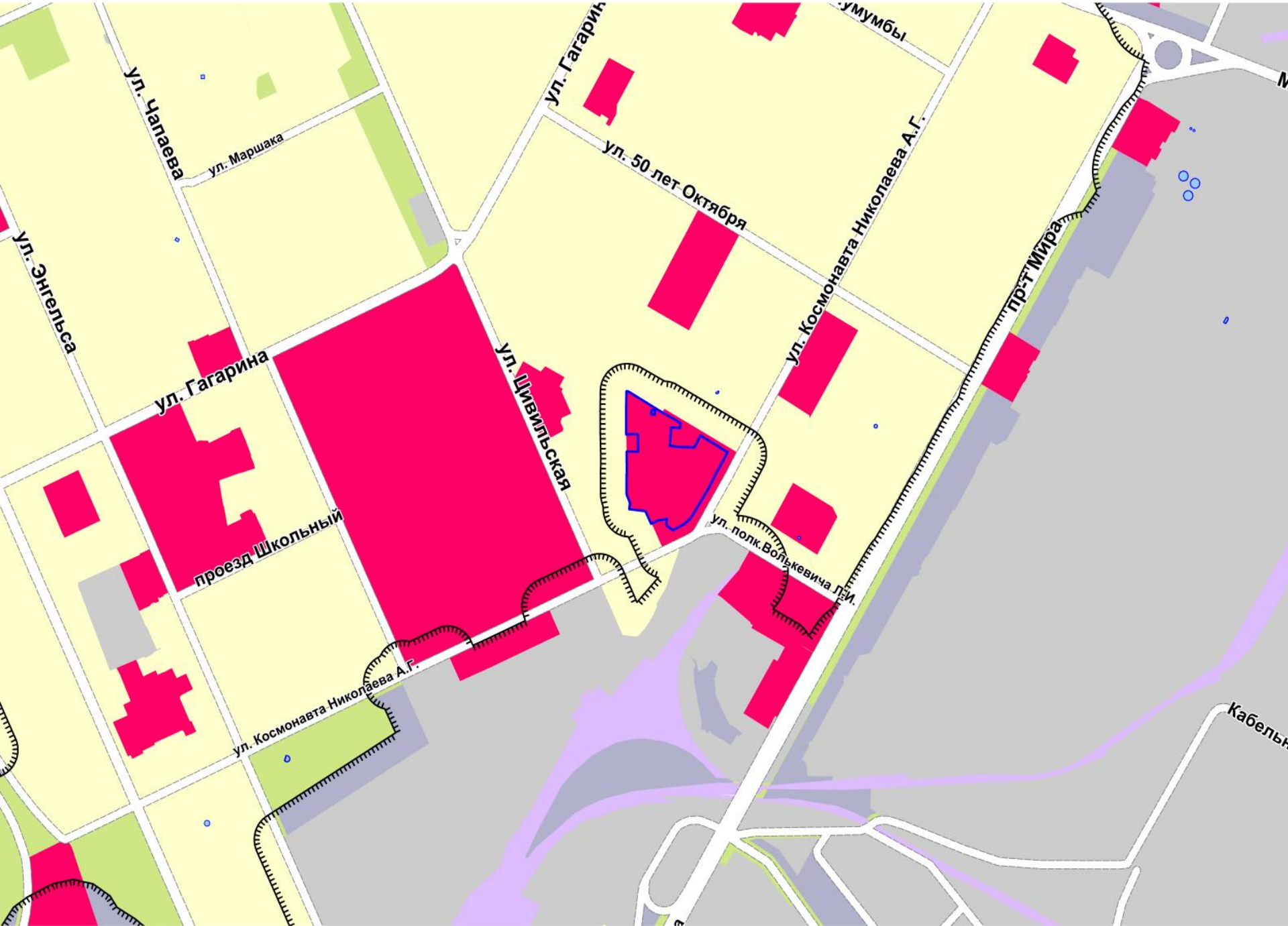
6. Внесение изменений в статье 46 «Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» раздела III «Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных 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

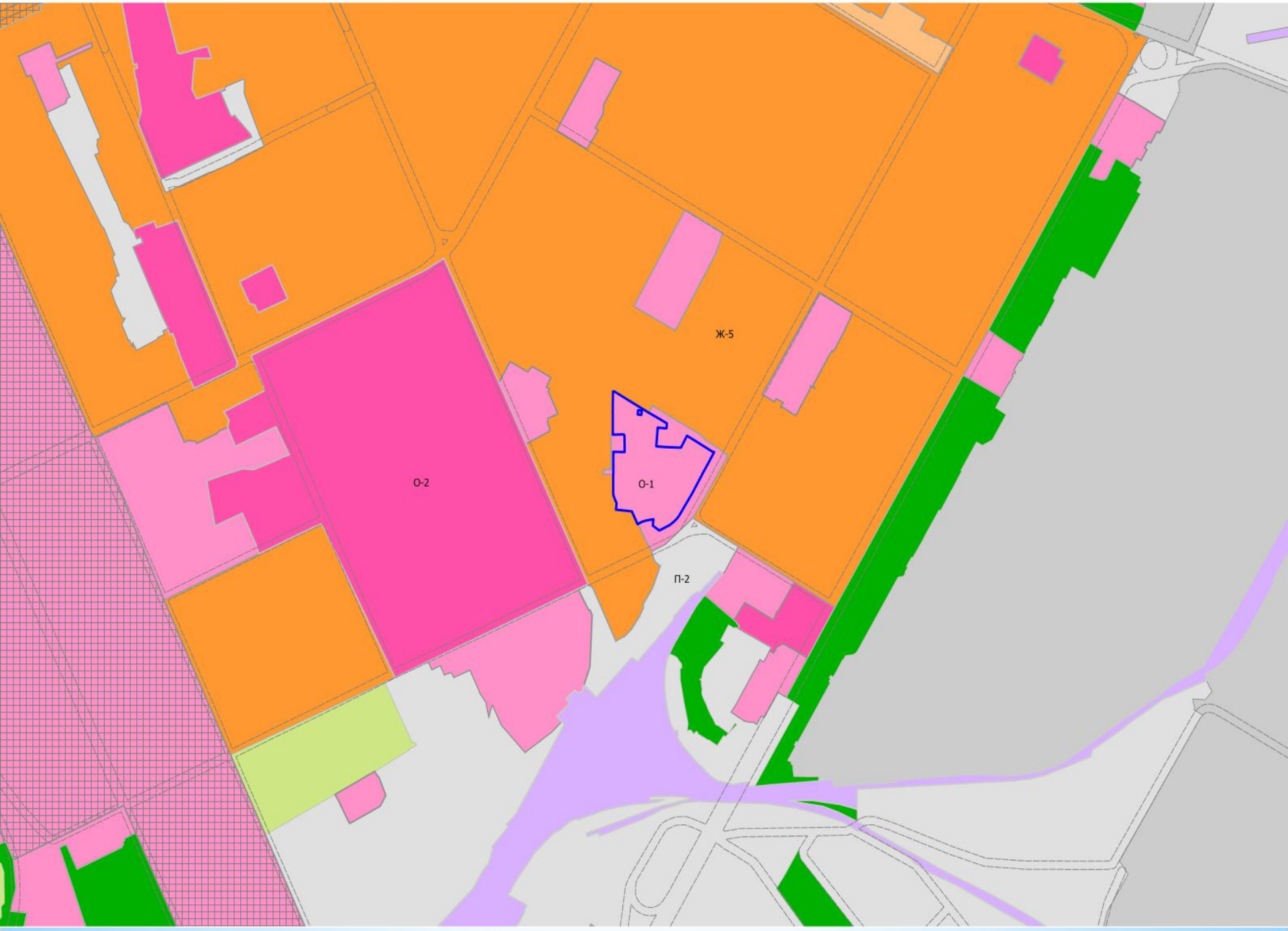
Заявитель: Потребительское общество «Чувашпотребсоюз» (вх. в адм. от 14.05.2020 № 7586)

Схема расположения земельного участка на плане города

Фрагмент карты функционального зонирования (Генеральный план)



Фрагмент карты градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

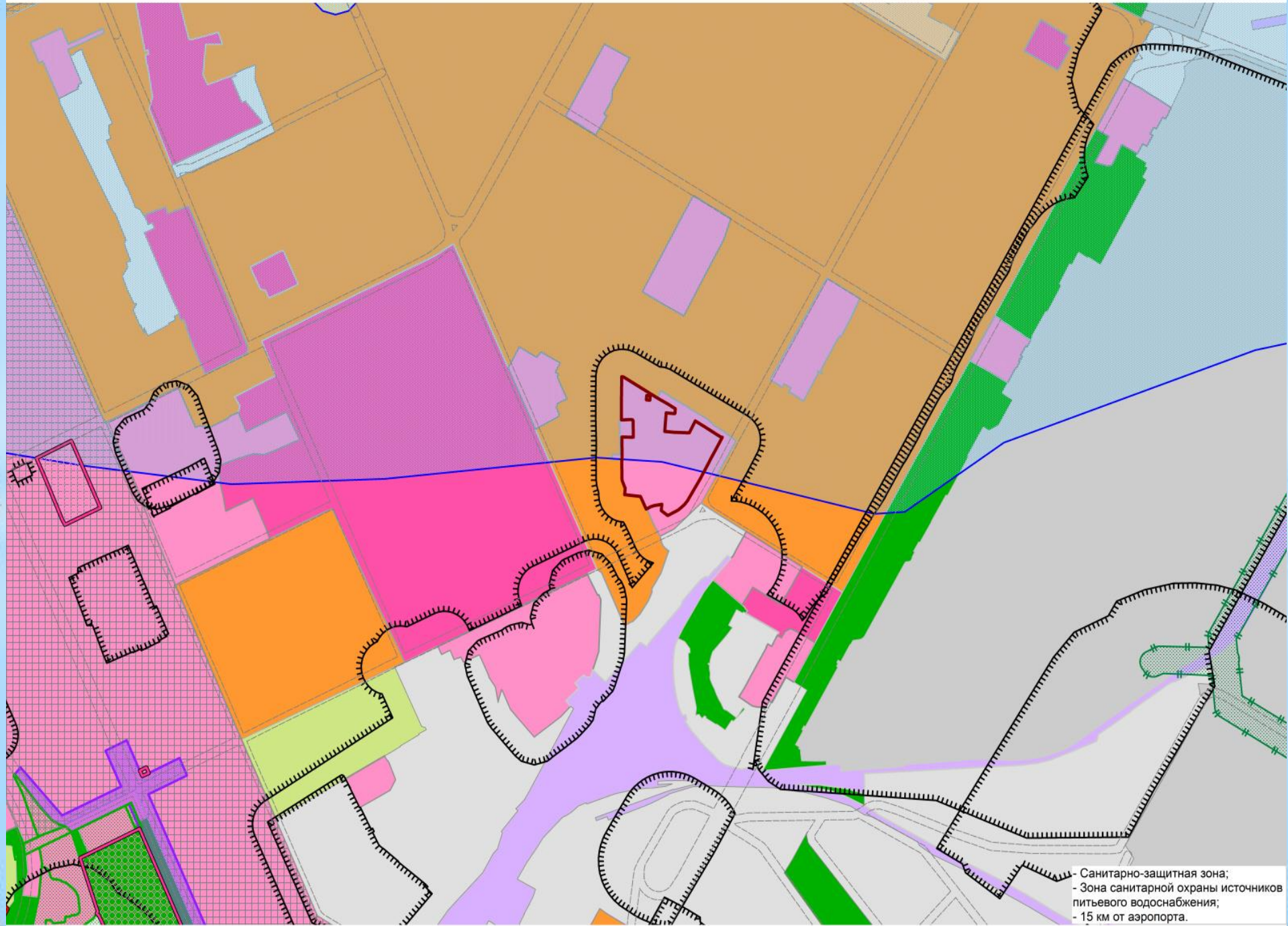
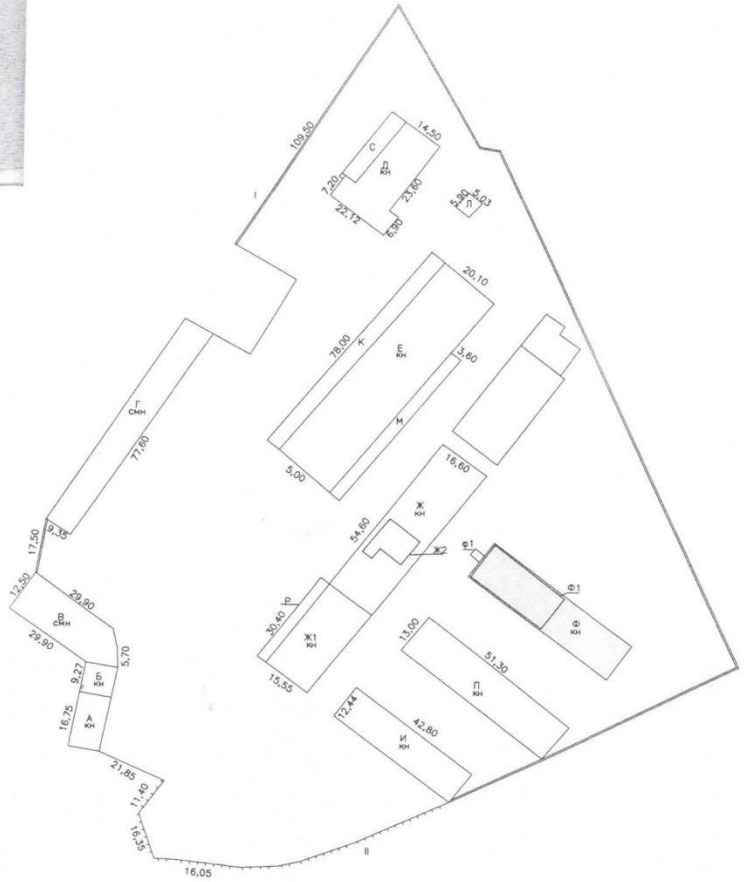


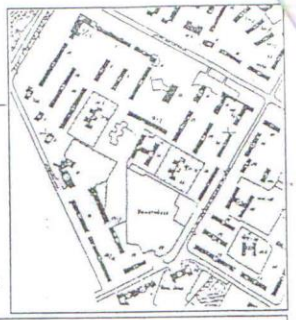
Схема земельного участка



ул. Николаева

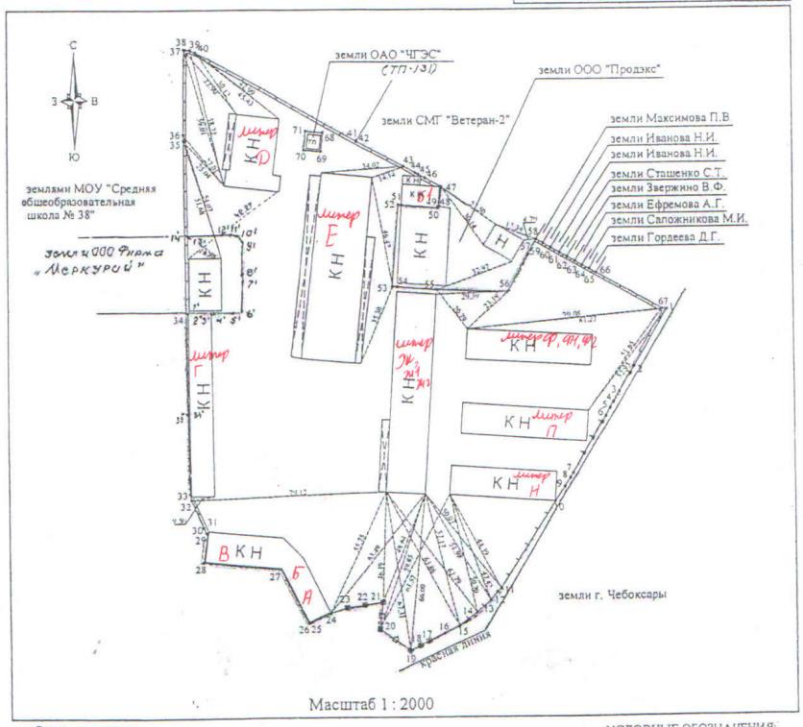
Приложение к Акту согласования
границ земельного участка

кадастровый номер 21:01:03 01 08 : 0013; 21:01:03 01 08 : 0015



Чувашпотребсоюз
ул. Николаева, 29

СХЕМА
границ земельного участка



Масштаб 1 : 2000

Описание границ
смежных землепользований

От т. 1 до т. 34 с землями г. Чебоксары
От т. 34 до т. 42 с землями МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 38
От т. 42 до т. 47 с землями СМГ "Ветеран-2"
От т. 47 до т. 58 с землями ООО "Продэкс"
От т. 58 до т. 59 с землями Максимова П.В.
От т. 59 до т. 60 с землями Иванова Н.И.
От т. 60 до т. 61 с землями Иванова Н.И.
От т. 61 до т. 62 с землями Сташенко С.Т.
От т. 62 до т. 63 с землями Звержино В.Ф.
От т. 63 до т. 64 с землями Ефремова А.Г.
От т. 64 до т. 65 с землями Сапожникова М.И.
От т. 65 до т. 66 с землями Гордеева Д.Г.
От т. 66 до т. 1 с землями г. Чебоксары
с землями ОАО "Чебоксарские городские электрические сети"
с землями ООО Фирма "Меркурий"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- земли постороннего пользования
- красная линия

Общество с ограниченной ответственностью «Чувашская республиканская организация по проектированию и изысканиям для строительства «Архитектура»

Исполнитель работ:

(подпись) Т.Л. Грецкая (Ф.И.О) 26.12.25 (дата)

САХАР
МУКА
КРУПЫ

МЕБЕЛЬ
AVENUE

ХОЗТОВАРЫ
БЫТОВАЯ
ХИМИЯ

ЕРВИС

АВТОСЕРВИС

ПРОДАЖА
МОЛОЧНЫЕ ТРАДИЦИИ
ОПТОВЫЕ ЦЕНЫ
МОЛОЧНАЯ

Attention

До внесения изменений

Статья 46. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица N 10

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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	60	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,5	80	п. 1 примечания
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2	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

После внесения изменений

«**Статья 46.** Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица N 10

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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	60	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,5	80	п. 1 примечания
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	3.1.2	Административные здания организаций,	3	мин. 0,06	75	п. 1 примеч

		предоставление коммунальных услуг				
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
8	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
9	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
10	3.3	Бытовое обслуживание	4	макс. 0,6	75	п. 1 примечания
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	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 подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	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	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
16	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежи	70	примеч

		обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				ания
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
8	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
9	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
10	3.3	Бытовое обслуживание	4	макс. 0,6	75	п. 1 примечания
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	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 подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	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	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
16	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит	не подлежит	не подлежи	примеч

				т установлению		ания
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
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. 0,03	60	п. 1 примечания
20	3.8.2	Представительская деятельность	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
21	3.9.2	Проведение научных исследований	17	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
23	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
24	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7	мин. 0,35	60	п. 1 примечания
25	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
26	4.4	Магазины	5	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
27	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
28	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. 1 примечания

			установлению	установлению	т установлению	ания
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. 0,03	60	п. 1 примечания
20	3.8.2	Представительская деятельность	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
21	3.9.2	Проведение научных исследований	17	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
23	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
24	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7	мин. 0,35	60	п. 1 примечания
25	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
26	4.4	Магазины	5	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
27	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
28	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. 1 примечания
29	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. 1 примечания
30	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	не подлежит установлен	60	п. 1 примечания

29	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. 1 примечания
30	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
31	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
32	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
33	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
34	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
35	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
36	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
37	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
38	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
39	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

				ию		
31	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
32	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
33	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
34	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
35	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
36	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
37	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
38	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
39	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						
40	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
41	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примеч

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
40	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
41	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
42	4.8.2	Проведение азартных игр	4	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
43	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
44	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
45	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
46	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
47	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
48	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
49	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

		застройка)				ания
42	4.8.2	Проведение азартных игр	4	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
43	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
44	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
45	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
46	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
47	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
48	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
49	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
50	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
51	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установл	п. 1 примечания

50	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:

Smin = 0,92 x Sобщ.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 x 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, $м^2$ /чел., Sобщ.площ. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. 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.

4. 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.

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

					ению	

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:

Smin = 0,92 x Sобщ.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 x 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, $м^2$ /чел., Sобщ.площ. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. 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.

4. 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.

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