

Проект

**Чăваш Республикин  
Канаш хулин  
Депутатсен пухăвĕ**



**Чувашская Республика  
Собрание депутатов  
города Канаш**

**ЙЫШĂНУ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Канашского городского округа**

В соответствии с положениями Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Чувашской Республики от 18 октября 2004 г. № 19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике», ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г., ст. 15 Устава города Канаш Чувашской Республики от 13.06.2017 г. и ст. 29 Правил землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27 августа 2021 г. № 14/5), **Собрание депутатов города Канаш Чувашской Республики решило:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27 августа 2021 г. № 14/5) следующие изменения:

1.1. статью 41 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ 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			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 -0,12	п.4 примечания	*
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	*
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
5	2.7	Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	5	мин. 0,05	60	*
6	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	Не регламентируется	80	*
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин. 2,0	70	*
8	3.8	Общественное управление	5	мин. 0,15	60	*
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
10	5.1	Спорт	3	мин. 0,1	80	*
11	6.8	Связь	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						

№ 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			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 1,5	60	*
13	3.9	Обеспечение научной деятельности	5	мин. 0,07	60	*
14	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
15	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5	мин. 0,2	60	*
16	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*

#### Примечания:

1. \*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

**4. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома: с размером участка менее или равным 400 м<sup>2</sup> – 60%; с размером участка более 400 м<sup>2</sup> – 30%.**

5. Высота гаражей - не более 3 метров (для объектов с кодом 2.7.1); не более 7 метров (для объектов с кодом 4.9).

6. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице выше (Таблица 6).

7. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение - создание и реконструкция линейных объектов.»

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

А.Н. Константинов