Приложение № 1

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Статья 49. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Таблица № 13

Виды

разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства, предельные размеры

земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/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 | 50 | п. 1 примечания |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | п. 1 примечания |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | мин. 0,3 | 60 | п. 1 примечания |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | 17 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | п. 1 примечания |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | п. 1 примечания |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | п. 1 примечания |
| 12 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | п. 1 примечания |
| 14 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 70 | п. 1 примечания |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 70 | п. 1 примечания |
| 16 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 17 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | п. 1 примечания |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | п. 1 примечания |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 21 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | п. 1 примечания |
| 22 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | п. 1 примечания |
| 23 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | п. 1 примечания |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | п. 1 примечания |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | п. 1 примечания |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | п. 1 примечания |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | мин. 0,2 | 60 | п. 1 примечания |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | п. 1 примечания |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | п. 1 примечания |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | п. 1 примечания |
| 31 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 34 | 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 |
| 35 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | п. 2 примечания | 50 | п. 1 примечания |
| 36 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | п. 1 примечания |
| 37 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 38 | 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 |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 40 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 41 | 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, м2/чел., Sобщ.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. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведенных в данной таблице.