|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чувашская Республика****Чебоксарское городское****Собрание депутатов****РЕШЕНИЕ** | SMALLGERB3 | **Чǎваш Республики****Шупашкар хулин****депутатсен Пухăвĕ****ЙЫШĂНУ** |

21 июня 2022 года № 813

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 года № 187

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 года № 187, протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары от 9 июня 2022 года № 7, протоколом проведения публичных слушаний от 9 июня 2022 года № 3, заключением о результатах публичных слушаний от 9 июня 2022 года,

Чебоксарское городское Собрание депутатов

Р Е Ш И Л О:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 года № 187 (далее – Правила), (в редакции решений Чебоксарского городского Собрания депутатов от 22 сентября 2016 года № 453, от 15 ноября 2016 года № 519, от 22 декабря 2016 года № 590, от 2 февраля 2017 года № 627, от 28 марта 2017 года № 680, от 20 июня 2017 года № 765, от 15 августа 2017 года № 864, от 29 августа 2017 года № 869, от 28 ноября 2017 года № 1013, от 1 марта 2018 года № 1100, от 15 мая 2018 года № 1195, от 21 июня 2018 года № 1249, от 14 августа 2018 года № 1324, от 25 декабря 2018 года № 1511, от 14 марта 2019 года № 1565, от 7 мая 2019 года № 1645, от 20 августа 2019 года № 1801, от 22 октября 2019 года № 1895, от 3 марта 2020 года № 2039, от 23 июня 2020 года № 2146, от 25 марта 2021 года № 164, от 27 апреля 2021 № 248, от 18 мая 2021 № 303, от 8 июня 2021 № 323, от 10 августа 2021 года № 405, от 19 октября 2021 года № 505, 23 декабря 2021 года № 582, 3 марта 2022 года № 657, 17 мая 2022 года № 752) следующие изменения:

1.1. В разделе III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) статью 42 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

2) статью 43 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

3) статью 44 «Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)» изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

4) статью 45 «Градостроительный регламент подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)» изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению;

5) статью 46 «Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению;

6) статью 47 «Градостроительный регламент подзоны градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)» изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему решению;

7) статью 49 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)» изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему решению;

8) статью 50 «Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)» изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему решению;

9) статью 51 «Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)» изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему решению.

1.2. На карте градостроительного зонирования и карте зон с особым условием использования территорий к Правилам:

1) отобразить зону делового общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части производственной зоны (П-1) на часть земельного участка, не поставленного на кадастровый учет, площадью 5410,83 кв. м, расположенного по адресу г. Чебоксары (приложение № 10 к настоящему решению) (каталог координат земельного участка приведен в приложении № 12 к настоящему решению);

2) отобразить зону садоводства, огородничества (СХ-3) вместо зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), зоны рекреационного назначения (Р) на территорию СНТ «Водоканалец», расположенную по адресу г. Чебоксары (приложение № 11 к настоящему решению).

2. Утвердить графическое изображение фрагментов карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями территории с учетом изменений, внесенных пунктом 1.2 настоящего решения.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Чебоксарского городского Собрания депутатов по вопросам градостроительства, землеустройства и развития территории города (А.Л. Павлов).

Глава города Чебоксары О.И. Кортунов

Приложение № 1

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

«Статья 42. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

 Таблица № 6

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 обозначе-ние) в соответст-вии с классифи-катором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 2. | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 3. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 4. | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 5. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 6. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 7. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 8. | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 9. | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 10. | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 11. | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 12. | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 13. | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 14. | 3.8.1 | Государственное управление | 2 | мин. 0,06 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 15. | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 16. | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 17. | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,05 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 18. | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 19. | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 20. | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 21. | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 22. | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 23. | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 24. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 25. | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 26. | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 27. | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 28. | 4.1 | Деловое управление | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 29. | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 30. | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,14 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 31. | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 32. | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 33. | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 34. | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | макс. 0,15 | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 35. | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |
| 36. | 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4201) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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.

Не допускается размещение территорий для ведения огородничества в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с [водным законодательством](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12147594/entry/2) и [законодательством](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12125350/entry/2) в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Чебоксарского городского Собрания депутатов.

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, приведённых в данной таблице.

5. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади огородных земельных участков.

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.»

Приложение № 2

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

«Статья 43. 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  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 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | п. 1 примечания |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | п. 2 примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 5 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 7 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 8 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | мин. 1,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 12 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | мин. 0,75 | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 13 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 14 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 5 | мин. 0,15 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 18 | 4.4 | Магазины | 4 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,05 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | мин. 0,14 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 22 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 3 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 23 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 24 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 25 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 26 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 27 | 4.1 | Деловое управление | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 28 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | мин. 0,12макс. 0,6 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 29 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 30 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | макс. 0,6 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 31 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 32 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 33 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |
| 34 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4301) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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 х 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 х 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, приведённых в данной таблице.»

Приложение № 3

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

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

 Таблица № 8

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4402) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4402) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 9 | мин. 0,005макс. 0,75 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,06 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 7 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 10 | 3.2.4 | Общежития | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | Мин 1,1 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 14 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 15 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 16 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 18 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 19 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 20 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 22 | 4.1 | Деловое управление | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 23 | 4.4 | Магазины | 4 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 27 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 28 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 29 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 30 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 31 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 32 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 4](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4404) примечаний | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 33 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4402) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 34 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 35 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 8 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 36 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 37 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 38 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 39 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 3 | Мин. 0,05 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 40 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 41 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 42 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 43 | 4.9 | Служебные гаражи | 6 | мин. 0,005 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 44 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) примечания |
| 45 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4401) 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 х 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 х 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. 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.»

Приложение № 4

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

 «Статья 45. Градостроительный регламент подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)

Цель выделения подзоны: создание условий для эффективной реконструкции сложившейся застройки, с учетом ее градостроительной ценности, сохранения имеющейся индивидуальной (коттеджной) застройки, строительства современной многоэтажной застройки, развития сферы социального, культурно-бытового обслуживания, систем инженерно-технического обеспечения с целью повышения интенсивности использования городских территорий и создания удобной комфортной среды проживания населения. В этой подзоне строительство нового индивидуального жилищного строительства не предусмотрено.

 Таблица № 9

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | п. 3 примечаний | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 3 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 7 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 10 | 3.2.4 | Общежития | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | Мин 1,1 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 14 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 15 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 16 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 18 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 19 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 20 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 22 | 4.1 | Деловое управление | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 23 | 4.4 | Магазины | 4 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 27 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 28 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 29 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 30 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 31 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 32 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 33 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 34 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 35 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 8 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 36 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 37 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 38 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 39 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 3 | 0,04 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 40 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 41 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 42 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 43 | 4.9 | Служебные гаражи | 6 | мин. 0,005 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 44 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |
| 45 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4501) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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 х 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 х 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. 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.

Приложение № 5

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

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

 Таблица № 10

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4602) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4602) примечания | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 1,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,06 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 7 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 10 | 3.2.4 | Общежития | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | макс. 0,6 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 14 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 15 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 16 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 18 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 19 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 20 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 21 | 3.8.2 | Представительская деятельность | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 22 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 23 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 24 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 25 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 7 | мин. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 26 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 27 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 28 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 29 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 30 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 31 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 32 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 33 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 34 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 35 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 36 | 7.6 | Внеуличный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 37 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 38 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 39 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 40 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 41 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 3](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4603) примечаний | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 42 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4602) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 43 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 4 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 44 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 45 | 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 46 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 47 | 6.9 | Склад | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 48 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 49 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 50 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 51 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) примечания |
| 52 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/400519527/entry/4601) 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 х 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 х 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. 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.»

Приложение № 6

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

Статья 47. Градостроительный регламент подзоны градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)

Цель выделения подзоны: повышение качества застройки и эффективности архитектурных и градостроительных решений центральной части города Чебоксары, занимающей особое функциональное и градостроительное значение, создание объектов на основе современных индивидуальных проектов на строительство зданий и сооружений, уникальных памятников, монументов и скульптурно-декоративных работ, характеризующихся высокими архитектурно-художественными, дизайнерскими, технико-экономическими, экологическими, эксплуатационными и другими показателями.

Архитектурно-градостроительные и объемно-планировочные решения объектов, размещаемых в этой подзоне, определяются на основе материалов проведенных архитектурных конкурсов.

Таблица № 11

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) 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 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 17 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 11 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 15 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 16 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 17 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 18 | 3.8.2 | Представительская деятельность | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 19 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 21 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 22 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 23 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 31 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 32 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 | мин. 0,2 | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 33 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 34 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 35 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 36 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 3](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4703) примечаний | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 37 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 38 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | Мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 39 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | Мин. 0,03 | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 40 | 3.2.4 | Общежития | 4 | Мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 41 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 42 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 3 | мин. 0,06 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 43 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 44 | 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 45 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 46 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 47 | 7.6 | Внеуличный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 48 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 49 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 50 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 51 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |
| 52 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4701) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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 х 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 х 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. 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.

Приложение № 7

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

«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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000)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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 11 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 17 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 20 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901)примечания |
| 21 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 22 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 31 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 35 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 36 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 37 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 38 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 40 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |
| 41 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4901) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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 х 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 х 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, приведённых в данной таблице.

Приложение № 8

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

«Статья 50. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

 Таблица № 14

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 3 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 6 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 7 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 9 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 8 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 9 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,09 | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 10 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,15 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 11 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 12 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 13 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 14 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 15 | 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 16 | 6.2 | Тяжелая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 17 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 18 | 6.3 | Легкая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 19 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 20 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 21 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 22 | 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 23 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 24 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 25 | 6.9 | Склад | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 26 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 27 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 28 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 29 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 30 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 31 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 32 | 10.1 | Заготовка древесины | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 33 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 34 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 35 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 36 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 37 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 38 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 39 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 40 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 41 | 4.1 | Деловое управление | 6 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 42 | 4.4 | Магазины | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 43 | 4.6 | Общественное питание | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 44 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 6 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |
| 45 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/501) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2. 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.

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

Приложение № 9

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

«Статья 51. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)

Таблица № 15

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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) 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 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 3 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | макс. 0,008 | не подлежит установлению | [п. 1](file:///D%3A%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%5C2021%5C1.%20%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%5C%D0%9A%D0%97%D0%B8%D0%97%5C14.%2024.09.2021%5C%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%2024.09.2021.docx#sub_4601) примечания |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 6 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 7 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,35 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 8 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,09 | 70 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 10 | 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 11 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 12 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 13 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 14 | 6.9 | Склад | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 15 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101)примечания |
| 16 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 17 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 18 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 19 | 10.1 | Заготовка древесины | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 20 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 21 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 22 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 23 |  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 24 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 25 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 26 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 27 | 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 28 | 6.2 | Тяжелая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 29 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 30 | 6.3 | Легкая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 31 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 32 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 33 | 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 34 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 35 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 36 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 37 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 38 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 39 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |
| 40 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5101) примечания |

 Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](https://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) 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.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2. 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.

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

Приложение №10

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

Графическое изображение

фрагмента карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа

(г. Чебоксары)



Графическое изображение

фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории

Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа

(г. Чебоксары)



Приложение № 11

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

Графическое изображение

фрагмента карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа

(г. Чебоксары)



Графическое изображение

фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории

Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа

(г. Чебоксары)



Приложение № 12

к решению Чебоксарского

городского Собрания депутатов

от 21 июня 2022 года № 813

Каталог координат точек внешней границы части земельного участка,
расположенного в г. Чебоксары

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Х, м** | **Y, м** |
| 1 | 408215,80 | 1238229,44 |
| 2 | 408223,93 | 1238270,26 |
| 3 | 407993,66 | 1238213,59 |
| 4 | 407980,29 | 1238212,23 |
| 5 | 407980,31 | 1238204,62 |

Площадь участка – 5410, 83 кв. м