

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

Таблица N 6

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	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	п. 1 примечания
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	п. 1 примечания
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,05	80	п. 1 примечания
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
7	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,1	75	п. 1 примечания
9	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,26	50	п. 1 примечания
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
12	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
13	3.8.1	Государственное управление	2	мин. 0,06	60	п. 1 примечания
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания

15	4.4	Магазины	2	мин. 0,03 макс. 0,35	60	п. 1 примечания
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	п. 1 примечания
17	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,03	80	п. 1 примечания
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
20	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
21	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
22	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
25	3.2.3	Оказание услуг связи	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
26	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
27	4.1	Деловое управление	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
28	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
29	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,14	60	п. 1 примечания
30	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
33	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	макс. 0,15	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
34	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005 макс. 0,35	80	п. 1 примечания
35	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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](#) и [законодательством](#) 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.»

«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 N 11

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

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
6	3.2.3	Оказание услуг связи	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
7	3.3	Бытовое обслуживание	17	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	п. 1 примечания
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	3	мин. 0,26	30	п. 1 примечания

		образование				
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
15	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
16	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
17	3.8.2	Представительская деятельность	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
18	3.9.2	Проведение научных исследований	17	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
19	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
20	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	7	мин. 0,4	60	п. 1 примечания
21	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
22	4.4	Магазины	5	макс. 0,4	60	п. 1 примечания
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
24	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. 1 примечания
25	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. 1 примечания
26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
27	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
28	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
29	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
30	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
31	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4	мин. 0,2	70	п. 1 примечания
32	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
34	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
35	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
36	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
37	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	Мин. 0,03	60	п. 1 примечания
38	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	Мин. 0,03	70	п. 1 примечания
39	3.2.4	Общежития	4	Мин. 0,03	60	п. 1 примечания
40	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания

41	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,06	60	п. 1 примечания
42	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
43	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
44	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
45	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
46	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
47	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
48	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
49	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
50	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
51	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\min} = 0,92 \times \text{Собщ.пл.},$$

где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел. Для иной нормы согласно расчету:

$$0,92 \times \frac{18}{n},$$

где N - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, $\frac{\text{м}^2}{\text{чел.}}$, Собщ.пл. - 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.»

«Статья 48. Градостроительный регламент подзоны исторического центра (О-1.И)
Цель выделения подзоны: создание условий для сохранения исторической городской среды, в том числе сложившейся планировочной структуры, ландшафта, характера застройки, неизменности внешнего облика строений.

Предлагаемые и намечаемые изменения планировочной структуры этой территории, ландшафта, застройки должны быть направлены на реконструкцию, реновацию, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик исторической среды, а также на реализацию градостроительных решений, направленных на улучшение обеспеченности и (или) доступности для населения социально значимых объектов и сооружений.

В данной подзоне строительство и реконструкцию объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом утвержденных в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, при их отсутствии по согласованию с органом исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таблица N 12

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

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	Мин. 0,06	60	п. 1 примечания
6	3.2.3	Оказание услуг связи	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
7	3.2.4	Общежития	4	Мин. 0,03	60	п. 1 примечания
8	3.3	Бытовое обслуживание	4	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4	мин. 0,3	60	п. 1 примечания

10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
11	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	не подлежит установлению	30	п. 1 примечания
13	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
14	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
15	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
16	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
17	3.8.1	Государственное управление	5	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
18	3.8.2	Представительская деятельность	5	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
19	3.9.2	Проведение научных исследований	517	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
20	4.1	Деловое управление	5	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
21	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4	макс. 0,6	60	п. 1 примечания
22	4.4	Магазины	3	макс. 0,3	60	п. 1 примечания
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
24	4.6	Общественное питание	3	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
25	4.7	Гостиничное обслуживание	5	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	макс. 0,4	60	п. 1 примечания
27	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
28	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
29	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
30	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
31	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
32	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
33	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
34	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
35	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
36	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	Мин. 0,03	70	п. 1 примечания
37	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
38	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
39	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,06	60	п. 1 примечания

40	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
41	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
42	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
43	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
44	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
45	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
46	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
47	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
48	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
49	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
50	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

При наложении границ зон охраны объектов культурного наследия на границы зоны О-1.И приоритетными считаются требования градостроительных регламентов, установленные для зон охраны объектов культурного наследия.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\min} = 0,92 \times \text{Собщ.пл.},$$

где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел. Для иной нормы согласно расчету:

$$0,92 \times \frac{18}{N},$$

где N - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной

нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м^2 /чел., Собщ.пл. - 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. Требования настоящего градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным проектом зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

Таблица N 14

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 (числово обозначе ние) в соответст вии с Классиф икатором	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			Ограничени я использова ния
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальны й 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 примечания
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,002	80	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	3.9.2	Проведение научных исследований	9	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,35	60	п. 1 примечания
8	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,09	70	п. 1 примечания
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,15	60	п. 1 примечания
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
13	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
14	6.1	Недропользование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания

15	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
16	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
17	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
18	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
19	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
20	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
21	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
22	6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
23	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
24	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
25	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
26	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
27	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
28	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
29	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
30	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
31	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
32	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
34	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
35	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
36	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
37	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
38	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,3	60	п. 1 примечания
39	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
40	4.1	Деловое управление	6	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
41	4.4	Магазины	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
42	4.6	Общественное питание	3	не подлежит	60	п. 1

				установлению		примечания
43	4.7	Гостиничное обслуживание	6	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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.»

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

Таблица N 15

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 (число е обознач ение) в соответст вии с Классиф икатором	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	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,002	80	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,35	60	п. 1 примечания
7	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,09	70	п. 1 примечания
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
9	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
11	6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
12	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
13	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
14	6.9.1	Складские площадки	не подлежит	не подлежит	не подлежит	п. 1

			установлению	установлению	установлению	примечания
15	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
16	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
18	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
19	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
21	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
22	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4	мин. 0,4	60	п. 1 примечания
23	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
24	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
25	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
26	6.1	Недропользование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
27	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
28	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
29	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
30	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
31	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
32	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
33	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
34	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
35	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
36	4.1	Деловое управление	4	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
37	4.4	Магазины	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
38	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
39	4.7	Гостиничное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с

особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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.»

«Статья 53. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения, имеющей
особо ценное значение (Р-1)

Таблица N 17

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 обозначен ие) в соответств ии с Классифик атором	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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
3	3.9.3	Проведение научных испытаний	3	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
4	4.1	Деловое управление	4	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
5	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
7	9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
8	9.2	Курортная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
9	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
12	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,005	80	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Неустановленные 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.»

«Статья 54. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Таблица N 18

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 Классификат ором	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			Ограничени я использова ния
			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	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
2	1.3	Овощеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	1.5	Садоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	мин. 0,12	не подлежит установлению	п. 1 примечания
7	1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
10	1.17	Питомники	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
14	1.15	Хранение и	не подлежит	не подлежит	не подлежит	п. 1

		переработка сельскохозяйственной продукции	установлению	установлению	установлению	примечания
15	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
16	4.4	Магазины	1	макс. 0,35	80	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
17	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
18	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Неустановленные 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. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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