Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ЧЕБОКСАРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 3 марта 2016 г. N 187

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, РАЗРАБОТАННЫХ

АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ" В 2015 ГОДУ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧРот 02.02.2017 N 627, от 15.08.2017 N 864, от 28.11.2017 N 1013,от 01.03.2018 N 1100, от 15.05.2018 N 1195, от 25.12.2018 N 1511,от 14.03.2019 N 1565,с изм., внесенными Решениями Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧРот 22.09.2016 N 453, от 15.11.2016 N 519, от 22.12.2016 N 590,от 28.03.2017 N 680, от 20.06.2017 N 765, от 29.08.2017 N 869,от 21.06.2018 N 1249, от 14.08.2018 N 1324) |

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением администрации города Чебоксары от 15 сентября 2014 года N 3174 "О подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа", постановлением главы города Чебоксары от 1 июня 2015 года N 186 "О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанного ОАО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году", с учетом протоколов публичных слушаний от 3 августа 2015 года N 1, от 4 августа 2015 года N 2, от 5 августа 2015 года N 3, от 6 августа 2015 года N 4, от 7 августа 2015 года N 5, от 8 августа 2015 года N 6 и N 7, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете "Чебоксарские новости" от 18 августа 2015 года N 87, постановления администрации города Чебоксары от 19 февраля 2016 года N 377 "О направлении проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанного АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году на утверждение в Чебоксарское городское Собрание депутатов" Чебоксарское городское Собрание депутатов решило:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#P73) землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году.

2. Администрации города Чебоксары представить в Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Чувашской Республике настоящее решение в течение пяти рабочих дней со дня вступления его в силу, а также карты (планы) объектов землеустройства (границ территориальных зон), подготовленные в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве" в течение шести месяцев с даты принятия настоящего решения.

3. Признать утратившим силу решения Чебоксарского городского Собрания депутатов:

от 14 июля 2005 года N 1683 "О Правилах землепользования и застройки Чебоксарского городского округа";

от 26 июня 2007 года N 680 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 17 апреля 2008 года N 965 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 26 июня 2008 года N 1061 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 28 октября 2008 года N 1155 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 23 декабря 2008 года N 1214 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 28 апреля 2009 года N 1289 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 27 августа 2009 года N 1403 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 26 ноября 2009 года N 1501 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 15 апреля 2010 года N 1608 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 22 июня 2010 года N 1706 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 28 сентября 2010 года N 1813 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 22 февраля 2011 года N 107 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 14 апреля 2011 года N 152 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 26 мая 2011 г. N 205 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 15 сентября 2011 года N 363 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 6 марта 2012 года N 508 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 14 июня 2012 года N 627 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 25 сентября 2012 года N 757 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 25 декабря 2012 года N 853 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 16 апреля 2013 года N 983 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 23 мая 2013 года N 1013 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 4 июля 2013 года N 1072 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 24 сентября 2013 года N 1146 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 21 ноября 2013 года N 1209 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 24 декабря 2013 года N 1248 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 6 марта 2014 года N 1342 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 17 апреля 2014 года N 1402 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 22 мая 2014 года N 1448 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 1 июля 2014 года N 1510 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 23 сентября 2014 года N 1611 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 20 ноября 2014 года N 1750 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 23 декабря 2014 года N 1792 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 23 апреля 2015 года N 1914 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 18 июня 2015 года N 2004 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 17 сентября 2015 года N 2162 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 8 декабря 2015 года N 93 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683";

от 24 декабря 2015 года N 114 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года N 1683".

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

5. Опубликовать настоящее решение в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Чебоксарского городского Собрания депутатов по вопросам градостроительства, землеустройства и развития территории города.

Глава города Чебоксары

Л.И.ЧЕРКЕСОВ

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧРот 02.02.2017 N 627, от 15.08.2017 N 864, от 28.11.2017 N 1013,от 01.03.2018 N 1100, от 15.05.2018 N 1195, от 25.12.2018 N 1511,от 14.03.2019 N 1565,с изм., внесенными Решениями Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧРот 22.09.2016 N 453, от 15.11.2016 N 519, от 22.12.2016 N 590,от 28.03.2017 N 680, от 20.06.2017 N 765, от 29.08.2017 N 869,от 21.06.2018 N 1249, от 14.08.2018 N 1324) |

Преамбула

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) Чебоксарского городского округа с входящими в его состав населенными пунктами: город Чебоксары, поселки городского типа Новые Лапсары, Северный, Сосновка и деревня Чандрово (далее - город Чебоксары) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории города Чебоксары - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

Блокированный жилой дом (на территории индивидуальной застройки) - индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, и имеет выход на территорию общего пользования.

Блокированный жилой дом (на территории среднеэтажной застройки) - здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

Градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования город Чебоксары в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Местные нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты недвижимости - земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

Органы местного самоуправления города Чебоксары, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки - глава города Чебоксары, представительный орган муниципального образования - Чебоксарское городское Собрание депутатов, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация города Чебоксары.

Охранные зоны - территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Процент застройки - отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Республиканские нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Этажность - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Чебоксары, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Чебоксары;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

1) [раздел 1](#P90) "Порядок применения Правил и внесения в них изменений";

2) [раздел 2](#P515) "Карта градостроительного зонирования";

3) [раздел 3](#P627) "Градостроительные регламенты".

3. [Раздел 1](#P90) включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Чебоксары;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления города Чебоксары;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. [Раздел 2](#P515) содержит три карты:

1) [карту](#P5477) градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон;

2) [карту](#P5608) границ зон с особыми условиями использования территории;

3) [карту](#P5611) границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(часть 4 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

5. [Раздел 3](#P627) содержит:

описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(часть 5 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки

1. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Чебоксары, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;

предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации;

расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(часть 2 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены [статьей 27](#P396) настоящих Правил.

Статья 4. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию города Чебоксары.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

Правила применяются, в том числе, при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;

принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

осуществления муниципального земельного и лесного контроля на территории города Чебоксары.

(часть 2 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 5. Общедоступность информации о Правилах

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация города Чебоксары обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Чебоксарского городского округа и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов (далее - генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) и не должна им противоречить.

(часть 2 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления города Чебоксары, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения [части 1](#P211) настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешенного использования и/или наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и/или наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и/или формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории города Чебоксары

1. На территории города Чебоксары регулирование землепользования и застройки осуществляется Главой города Чебоксары, Чебоксарским городским Собранием депутатов, администрацией города Чебоксары, отраслевыми и функциональными органами администрации города Чебоксары, курирующими вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары.

2. Для рассмотрения и коллегиального обсуждения наиболее сложных проблемных вопросов в области архитектурной и градостроительной деятельности, повышения качества градостроительной документации, выработки принципиально новых подходов к застройке населенных пунктов, входящих в состав города Чебоксары, совершенствования их архитектурного облика создан совещательный орган - Градостроительный совет управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (далее - Градостроительный совет). Состав и порядок деятельности Градостроительного совета утверждается постановлением администрации города Чебоксары.

3. Для осуществления муниципального земельного и лесного контроля в администрации города Чебоксары создано управление муниципального контроля.

(часть 3 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

4. Полномочия органов местного самоуправления города Чебоксары в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Чебоксары.

5. Полномочия отраслевых и функциональных органов администрации города Чебоксары в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями о соответствующих отраслевых и функциональных органах, утверждаемыми постановлениями администрации города Чебоксары.

6. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации города Чебоксары.

Статья 9. Полномочия Чебоксарского городского Собрания депутатов в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Чебоксарского городского Собрания депутатов в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана, Правил, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации города Чебоксары;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Чебоксарского городского Собрания депутатов, установленные Уставом муниципального образования город Чебоксары - столицы Чувашской Республики (далее - Уставом города Чебоксары), решениями Чебоксарского городского Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия главы города Чебоксары в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Главы города Чебоксары в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства;

иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы города Чебоксары, установленные Уставом города Чебоксары, решениями Чебоксарского городского Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия администрации города Чебоксары, отраслевых и функциональных органов администрации города Чебоксары, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям администрации города Чебоксары, отраслевых и функциональных органов администрации города Чебоксары, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки, проведение публичных слушаний и представление на утверждение Чебоксарского городского Собрания депутатов проекта генерального плана, проекта Правил, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Чувашской Республики, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городом Чебоксары;

3) создание комиссии по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории;

4) организация разработки, проведение публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка и утверждение положения о деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары;

6) подготовка проектов документов, проведение публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ населенных пунктов, входящих в состав города Чебоксары, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

7) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в состав города Чебоксары;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

10) рассмотрение проектов трасс линейных объектов, отображение их на дежурном плане города Чебоксары;

11) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

12) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

13) подготовка, регистрация и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

(п. 13 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

14) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

15) ведение реестра почтовых адресов, дежурного плана застройки территории города Чебоксары, дежурного плана красных линий;

16) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

17) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

18) осуществление муниципального контроля (земельный, лесной и иной, установленный действующим законодательством), в порядке, установленном Чебоксарским городским Собранием депутатов;

19) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее - Комиссия) утверждаются постановлением администрации города Чебоксары.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций главе администрации города Чебоксары по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

Статьи 13 - 17. Утратили силу. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864.

Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории города Чебоксары осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Чебоксары.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах города Чебоксары, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

(часть 1 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

4.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

(часть 4.1 введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления города Чебоксары, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 23](#P349) настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 24](#P362) настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления города Чебоксары, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#P319) настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления города Чебоксары, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в [части 7 статьи 19](#P307) настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

4. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#P323) настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления города Чебоксары, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#P323) настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным республиканскими и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным Чебоксарским городским Собранием депутатов.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Чебоксары.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в [части 3](#P354) настоящей статьи рекомендаций глава администрации города Чебоксары в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным Чебоксарским городским Собранием депутатов.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Чебоксары.

6. Глава администрации города Чебоксары в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#P369) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования 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, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Если не менее 50 процентов от общей площади территории занимают земельные участки, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами, то орган местного самоуправления по собственной инициативе имеет право принять решение о комплексном развитии территории.

(часть 2 введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Чебоксары в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории города Чебоксары, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Чебоксары в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Чебоксары, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или администрацией города Чебоксары в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 28. Общие положения о планировке территории

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством.

Статья 30. Порядок подготовки документации по планировке территории

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Чебоксары по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных [в части 2](#P424) настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе самих правообладателей;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Чебоксары самостоятельно, подведомственными ей муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#P424) настоящей статьи.

4. В случаях, предусмотренных [частью 2](#P424) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств местного бюджета.

5. Указанное в [части 1](#P423) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Чебоксары свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

8. Заинтересованные лица, указанные в [части 2](#P424) настоящей статьи осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в администрацию города Чебоксары, за исключением лиц указанных в [пунктах 3](#P427) и [4 части 2](#P428) настоящей статьи, которые направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Администрация города Чебоксары осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки администрация города Чебоксары принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Чебоксары для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Чебоксары и нормативными правовыми актами Чебоксарского городского Собрания депутатов.

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 4](#P430) настоящей статьи.

13. Уполномоченное подразделение администрации города Чебоксары предоставляет главе администрации города Чебоксары подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава администрации города Чебоксары, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 4](#P430) настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации города Чебоксары, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

17. В целях получения градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории города Чебоксары, правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию города Чебоксары. Администрация города Чебоксары в течение двадцати рабочих дней после получения указанного заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю без взимания платы.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования город Чебоксары, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

19. утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным Чебоксарским городским Собранием депутатов.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

проект Правил, а также проекты внесений изменений в Правила, за исключением случаев, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории города Чебоксары предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов). В этих случаях проведение публичных слушаний не требуется;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава города Чебоксары при получении от администрации города Чебоксары проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части города Чебоксары публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Чебоксары. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

10. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

11. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, установлением границ территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

(часть 11 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Чебоксары вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чувашской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Чебоксары в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Чебоксары;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории города Чебоксары предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов).

(п. 5 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Чебоксары.

6. Глава администрации города Чебоксары с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава администрации города Чебоксары не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Администрация города Чебоксары осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования город Чебоксары, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в [части 8](#P501) настоящей статьи проверки администрация города Чебоксары направляет проект внесения изменений в Правила главе города Чебоксары или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#P501) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава города Чебоксары при получении от администрации города Чебоксары проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10.1. В случае, предусмотренном [пунктом 5 части 3](#P495) настоящей статьи глава города Чебоксары обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в [пункте 5 части 3](#P495) настоящей статьи требования. Проведение публичных слушаний в этом случае не требуется.

(часть 10.1 введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

11 - 12. Утратили силу. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации города Чебоксары. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации города Чебоксары в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в [части 13](#P507) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Чебоксарское городское Собрание депутатов или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Чебоксарским городским Собранием депутатов, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

1. [Карта](#P5477) градостроительного зонирования города Чебоксары представляет собой чертеж с отображением границ города Чебоксары, границ земель различных категорий, расположенных на территории города и границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон отображаются на [карте](#P5611) границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Вся территория города Чебоксары, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статья 35. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории

[Карта](#P5608) зон с особыми условиями использования территории города Чебоксары представляет собой чертеж с отображением границ города Чебоксары, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования и границ зон с особыми условиями использования территории.

Статья 36. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории, карты границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

В случае изменения границ города Чебоксары, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, установления границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со [статьей 32](#P484) Правил застройки.

Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа

Таблица N 1. Перечень территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Обозначение зоны | Наименование территориальной зоны |
|  |  | Жилые зоны |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| 3 | Ж-5 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности |
| 4 | Ж-5.1 | Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами |
|  |  | Общественно-деловые зоны |
| 5 | О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 6 | О-1.1 | Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары |
| 7 | О-1.И | Подзона исторического центра |
| 8 | О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
|  |  | Производственные зоны |
| 9 | П-1 | Производственная зона |
| 10 | П-2 | Коммунально-складская зона |
|  |  | Рекреационные зоны |
| 11 | Р | Зона рекреационного назначения |
| 12 | Р-1 | Зона рекреационного назначения, имеющая особо ценное значение |
|  |  | Зоны сельскохозяйственного использования и садоводства |
| 13 | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| 14 | СХ-3 | Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства |
|  |  | Зоны специального назначения |
| 15 | Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| 16 | Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
|  |  | Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры |
| 17 | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| 18 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 19 | ООТ | Зона особо охраняемых территорий |
| (п. 19 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511) |

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 38. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(часть 4 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

5. Применительно ко всем территориальным зонам [статьями 39](#P659) - [41](#P892) настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков ([таблицы 2](#P661) - [5](#P894)).

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

6. Утратила силу. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864.

7. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Чебоксарского городского округа.

8 - 9. Утратили силу. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция указанных в [части 10](#P650) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в [части 10](#P650) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если не менее 50 процентов от общей площади территории занимают земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, то орган местного самоуправления по собственной инициативе может принять решение о комплексном развитии территории.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Статья 39. Параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания, относящиеся ко всем территориальным зонам

Таблица N 2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Использование земельного участка | Параметры | Отличительные особенности размещения жилищного фонда |
| расчетная единица | кол-во маш./мест на расч. един. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 35 кв. м общей площади на 1 человека | на одну квартиру | 1,5 | Расположение жилья преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика |
| 2 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 30 кв. м общей площади на 1 человека | на одну квартиру | 1.2 | Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам |
| 3 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 25 кв. м общей площади на 1 человека | на одну квартиру | 0,8 | Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения |
| 4 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда превышающей 40 кв. м общей площади на 1 человека | на одну квартиру | 2,0 | Расположение жилья преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам |

Примечание:

1. Не менее 40% от расчетного числа мест временного хранения (гостевых стоянок) личного автотранспорта в жилых районах следует размещать при жилых домах. Остальную часть мест временного хранения следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 500 м.

(п. 1 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013)

2. Размещение 60% от расчетного числа мест временного хранения за пределами придомовой территории должно быть обосновано в документации по планировке территории, разрабатываемой для элемента планировочной структуры, в границах которого размещается жилой дом.

3. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

4. При наличии утвержденного проекта планировки территории количество машино-мест следует принимать в соответствии с количеством машино-мест, принятым в данном проекте планировки территории.

(п. 4 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013)

(примечание в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 3. Минимальное количество мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания и иных объектов

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, строения, сооружения и иные объекты | Параметры |
| расчетная единица | количество машино-мест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостиницы высшего разряда | 100 мест | 20 |
| Прочие гостиницы | 100 мест | 10 |
| Профессиональные образовательные организации и образовательные организации высшего образования | 100 работающих и учащихся | 40 |
| Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 15 |
| Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 10 |
| Рынки | 50 торговых мест | 30 |
| Авто-, мотосалоны, салоны по продаже иных транспортных средств, выставочные залы с торговой направленностью | 100 кв. м торговой (выставочной) площади | 10 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео-залы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы | 100 мест (посетителей) | 30 |
| Специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 100 посетителей | 20 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 100 работающих | 25 |
| Учреждения культуры клубного типа | 100 посетителей | 35 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 20 |
| Кафе прочие | 100 мест | 15 |
| Спортивные комплексы с местами для зрителей (стадионы), универсальные спортивно-зрелищные залы | 100 зрительских мест | 30 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв. м в закрытых помещениях | 1 |
| 20 зрительских мест | 3 |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 100 коек | 15 |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 100 посещений в смену | 20 |
| Медицинские организации особого типа (центры, бюро, лаборатории, медицинский отряд, в том числе специального назначения); медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека | 60 кв. м общей площади | 1 |
| Учреждения социального обслуживания | 50 единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы | 100 кв. м общей площади | 5 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 100 кв. м общей площади | 3 |
| Государственные, административные организации и учреждения | 100 единовременных посетителей и персонала | 30 |
| Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации | 100 единовременных посетителей и персонала | 15 |
| Отделения почтовой связи | 10 единовременных посетителей и персонала | 1 |
| Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 100 работающих | 35 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации | 100 работающих | 25 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 10 работников в максимальной смене | 3 |
| Склады | 10 работников в максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты | 10 работников в максимальной смене | 2 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки) | 10 работников в максимальную смену | 10 |
| Автозаправочные станции | 10 работников в максимальную смену | 2 |
| Вокзалы и станции | 100 пассажиров прибывающих в час пик | 35 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 40 |
| Лесопарки и заповедники | -"- | 20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.), санаторно-курортные организации | -"- | 25 |
| Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 25 |
| Кладбища | 100 единовременных посетителей | 20 |

Примечание:

1. Для объектов, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в [таблице N 3](#P705).

2. Требуемые для объектов (предприятий и учреждений) обслуживания 100% расчетного числа мест временного хранения (гостевых стоянок) следует размещать в пределах земельного участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения).

(п. 2 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

3. Площадь территории для хранения индивидуального автотранспорта определяется из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, не далее чем в 50 метрах от входа.

(п. 4 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

5. В подзоне исторического центра [(О-1.И)](#P2880) при реконструкции учреждений и предприятий обслуживания допускается уменьшение требуемого количества машино-мест на расчетную единицу не более чем на 70% от показателей, приведенных в данной таблице.

(п. 5 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 02.02.2017 N 627)

Статья 40. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания, относящиеся ко всем территориальным зонам

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование объектов | Параметры минимальных отступов, в метрах |
| от границ земельных участков | от красных линий магистральных улиц | от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома | 3 | 3 | 3 |
| 2 | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3 | до границ земельного участка 25 | 3 |
| 3 | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания | 3 | 5 | 3 |
| 4 | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания в случаях примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий | 0 | 5 | 3 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 1 | 3 | 1 |
| (п. 5 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100) |
| 6 | Иные | 3 | 3 | 3 |
| (п. 6 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100) |

Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

Статья 41. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

Таблица N 5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Вид использования | Площадь озелененной территории, в процентах (%) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи | >= 40 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома | >= 25 |
|

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

 |
| 4. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения | >= 50 |
| 5. | Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | <= 15 |
| 6. | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | не установлено |
| 7. | Парки, городские сады, скверы, бульвары, зоны отдыха | в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования |

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Статья 41.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 5.1. Расчетные показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Минимальный уровень обеспеченности | Максимальный уровень территориальной доступности, ед. измерения |
| расчетная единица | показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест/1000 чел. | 41 | 300 м |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест/1000 чел. | 112 | 500 м |
| 3 | Предприятия торговли: | кв. м/1000 чел. |  | 500 м |
| - продовольственными товарами | 70 |
| - непродовольственными товарами | 30 |
| 4 | Торговые центры | кв. м/1000 чел. | 280 | не более 60 мин |
| 5 | Магазин кулинарии | кв. м/1000 чел. | 6 | не более 60 мин |
| 6 | Предприятия общественного питания | мест/1000 чел. | 40 | 500 м |
| 7 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест/1000 чел. | 5 | 500 м |
| 8 | Отделение, филиал банка | объект/1000 чел. | 0,3 | 500 м |
| 9 | Аптека | кв. м/1000 чел. | 50 | 500 м |
| 10 | Раздаточные пункты молочных кухонь | кв. м/1 ребенка | 0,3 | не более 30 мин |
| 11 | Библиотеки | объект/80 га | 1 | не более 60 мин |
| 12 | Детские библиотеки | объект/4000 учащихся | 1 | не более 60 мин |
| 13 | Детские и юношеские спортивные школы | учащиеся/1000 чел. | 10 | не более 60 мин |
| 14 | Помещения досуга и любительской деятельности | кв. м/1000 чел. | 60 | 750 м |
| 15 | Танцевальные залы | мест/1000 чел. | 6 | не более 60 мин |
| 16 | Клубы | мест/1000 чел. | 80 | не более 60 мин |
| 17 | Кинотеатры | мест/1000 чел. | 35 | не более 60 мин |
| 18 | Театры | мест/1000 чел. | 8 | не более 60 мин |
| 19 | Концертные залы | мест/1000 чел. | 5 | не более 60 мин |
| 20 | Цирки | мест/1000 чел. | 5 | не более 60 мин |
| 21 | Лектории | мест/1000 чел. | 2 | не более 60 мин |
| 22 | Видеозалы, залы аттракционов | кв. м/1000 чел. | 3 | не более 60 мин |
| 23 | Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом | мест/1000 чел. | 9 | 1500 м |
| 24 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | кв. м/1000 чел. | 70 | 500 м |
| 25 | Спортивные залы | кв. м площади пола/1000 чел. | 80 | не более 60 мин |
| 26 | Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды/1000 чел. | 25 | не более 60 мин |
| 27 | Школы искусств (эстетического образования) | мест/1000 чел. | 8 | не более 60 мин |
| 28 | Поликлиники | посещений/в смену | по заданию на проектирование | 1000 м |
| 29 | Станции скорой и неотложной медицинской помощи | автомобилей/1000 чел. | 0,1 | в пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента |
| 30 | Больничные учреждения (стационарного типа) | коек/1000 чел. | 11,1 | не более 60 мин |
| 31 | Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | мест/1000 чел. | 3 | не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| 32 | Дома-интернаты для престарелых и инвалидов | мест/1000 чел. | 2,2 | 300 м от пожарных депо |
| 33 | Дома-интернаты для детей-инвалидов | мест/1000 чел. | 3 | 300 м от пожарных депо |
| 34 | Отделения связи | объект/9000 чел. | 1 | 500 м |
| 35 | Жилищно-эксплуатационные службы | объект/20000 чел. | 1 | 750 м |
| 36 | Бани | мест/1000 чел. | 5 | не более 60 мин |
| 37 | Пожарные депо | автомобиль/1000 чел. | 0,3 | 3 км |
| 38 | Опорный пункт охраны порядка | кв. м/1000 чел. | 10 | 750 м |
| 39 | Гостиницы | мест/1000 чел. | 6 | не более 60 мин |
| 40 | Общественные туалеты | объект/1000 чел. | 1 | не более 60 мин |
| 41 | Кладбища | га/1000 чел. | 0,24 | за пределами селитебной территории |
| 42 | Кладбище урновых захоронений после кремации | га/1000 чел. | 0,02 | за пределами селитебной территории |
| 43 | Пункт приема вторичного сырья | объект/80 га | 1 | не более 60 мин |
| 44 | АТС | объект/6000 чел. | 1 | не более 60 мин |
| 45 | Технический центр кабельного телевидения | объект/80 га | 1 | не устанавливается |
| 46 | Парк |  |  | 20 мин |
| 47 | Площадки элементов дворовой территории: | кв. м/чел. | 0,7 | в границах элемента планировочной структуры, в котором размещается жилое здание |
| - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| - для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| - для занятий физкультурой | 2,0 |
| - для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| 48 | Контейнеры для отходов | определяются расчетом объемов удаления отходов | 100 м от входных подъездов |
| 49 | Места хранения автотранспорта | определяются в соответствии с требованиями [ст. 39](#P659) настоящих Правил |
| 50 | Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта | не устанавливается | 500 м |
| 51 | Уровень автомобилизации | авто/1000 чел. | 470 | не устанавливается |
| 52 | Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом | авто/1000 чел. | 350 | не устанавливается |
| 53 | СТО | постов на 200 автомобилей | 1 | не устанавливается |
| 54 | АЗС | топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей | 1 | не устанавливается |

Примечания:

1. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

2. Иные показатели принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровней; технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.03.2019 N 1565)

Таблица N 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 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](#P1482) примечания |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,05 | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 75 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 11 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин. 0,06 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 15 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,05 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 18 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 19 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| 20 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| 21 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 22 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 23 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 24 | 4.1 | Деловое управление | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,14 | 60 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 26 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 27 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](#P1482) примечания |
| 28 | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | макс. 0,15 | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 29 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |
| 31 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1482) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) 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, садоводства, 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, приведенных в данной таблице.

5. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере не менее 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 43. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](#P1733) примечания | 50 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 4 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,05 | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 6 | 3.2 | Социальное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,1 | 75 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 9 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | мин. 1,1 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 11 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | мин. 0,75 | 70 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 12 | 3.6 | Культурное развитие | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 13 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1732) примечания |
| 14 | 3.8 | Общественное управление | 5 | мин. 0,15 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 16 | 4.4 | Магазины | 4 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,05 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 19 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | мин. 0,14 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 20 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 21 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 22 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1732) примечания |
| 23 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1732) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 24 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 8 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 25 | 4.1 | Деловое управление | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 26 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | мин. 0,12макс. 0,6 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 27 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 28 | 4.8 | Развлечения | 4 | макс. 0,6 | 60 | [п. 1](#P1732) примечания |
| 29 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](#P1732) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1732) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 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 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](#P1995) примечания | 50 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](#P1995) примечания | 50 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | [п. 2](#P1995) примечания | 75 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 7 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 9 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 11 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1994) примечания |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 17 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| (в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511) |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 15 | 4.4 | Магазины | 4 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 16 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 17 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 18 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 19 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 6 | мин. 0,005 | 75 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 20 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 21 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1994) примечания |
| 22 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1994) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 23 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 24 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](#P1995) примечания | 50 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 25 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 26 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 8 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 27 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 28 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 29 | 4.8 | Развлечения | 5 | [п. 2](#P1995) примечания | 60 | [п. 1](#P1994) примечания |
| 30 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](#P1994) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 31 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P1994) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

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 N 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 3](#P2270) примечаний | [п. 1](#P2257) примечания |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](#P2258) примечания | 50 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 3 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](#P2258) примечания | 50 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | [п. 2](#P2258) примечания | 75 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2257) примечания |
| 13 | 3.8 | Общественное управление | 17 | мин. 0,15 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 14 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 15 | 4.1 | Деловое управление | 3 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 16 | 4.4 | Магазины | 4 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 19 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 20 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 6 | мин. 0,005 | 75 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 21 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 75 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 22 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2257) примечания |
| 23 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2257) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 24 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](#P2258) примечания | 50 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 25 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 26 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 8 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 27 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 28 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 29 | 4.8 | Развлечения | 5 | [п. 2](#P2258) примечания | 60 | [п. 1](#P2257) примечания |
| 30 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | [п. 1](#P2257) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 31 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2257) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

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. Неподлежащие 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, приведенных в данной таблице.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 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 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](#P2567) примечания | 50 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](#P2567) примечания | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,5 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | макс. 0,6 | 75 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 13 | 3.8 | Общественное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 14 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 16 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 17 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,35 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 18 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 19 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,35 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 20 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 22 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 23 | 4.8 | Развлечения | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 24 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 25 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 26 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 27 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 28 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 29 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 31 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 3](#P2578) примечаний | [п. 1](#P2566) примечания |
| 32 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](#P2567) примечания | 50 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 33 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](#P2566) примечания |
| 34 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 35 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 36 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 37 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |
| 38 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2566) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел., Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

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. Неподлежащие 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, приведенных в данной таблице.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](#P2865) примечания | 50 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](#P2865) примечания | 50 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 5 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 17 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 13 | 3.8 | Общественное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| (в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.05.2018 N 1195) |
| 14 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 15 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 16 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 17 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 18 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 22 | 4.8 | Развлечения | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 23 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 24 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 25 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 26 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 27 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 28 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 29 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](#P2865) примечания | 50 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 30 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 31 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](#P2864) примечания |
| 32 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 33 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 34 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 35 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |
| 36 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P2864) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

Статья 48. Градостроительный регламент подзоны исторического центра (О-1.И)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](#P3129) примечания | 50 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 2 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 4 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 7 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 4 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | не подлежит установлению | 30 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 9 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 4 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 11 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 5 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 13 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 5 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | 5 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 15 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | макс. 0,6 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 16 | 4.4 | Магазины | 3 | макс. 0,3 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 18 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | макс. 1,0 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 19 | 4.8 | Развлечения | 4 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 20 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 21 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 3 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 22 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](#P3127) примечания |
| 23 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 24 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 26 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 27 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 28 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 29 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3127) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) 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:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие 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. 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, установленных проектом зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](#P3418) примечания | 50 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](#P3418) примечания | 50 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,005 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | <\*> |
| (п. 12 в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013) |
| 13 | 3.8 | Общественное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 14 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 17 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 16 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 17 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 18 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 19 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 20 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 22 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 23 | 4.8 | Развлечения | 4 | мин. 0,2 | 60 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 24 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 10 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 25 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 26 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 27 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| 28 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| 29 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 30 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](#P3418) примечания | 50 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 31 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](#P3417) примечания |
| 32 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| 33 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 34 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |
| 35 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P3417) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 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 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 | Объекты гаражного назначения | 2 | мин. 0,002 | 80 | п. 1 примечания |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 4 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 9 | мин. 0,07 | 60 | 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. 0,15 | 60 | п. 1 примечания |
| 9 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не подлежит установлению | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 10 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 02 | мин. 0,06 | 80 | п. 1 примечания |
| 11 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 12 | 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 13 | 6.2 | Тяжелая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 14 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 15 | 6.3 | Легкая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 16 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 17 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 18 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 19 | 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 20 | 6.7 | Энергетика | 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 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 23 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 24 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 25 | 10.1 | Заготовка древесины | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 26 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 27 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 28 | 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 |
| 29 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 30 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | п. 1 примечания |
| 31 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | п. 1 примечания |
| 32 | 4.1 | Деловое управление | 6 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 33 | 4.4 | Магазины | 4 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 34 | 4.6 | Общественное питание | 3 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 35 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 6 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 36 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | п. 1 примечания |
| 37 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,3 | 80 | п. 1 примечания |
| 38 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 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, приведенных в данной таблице.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 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 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 | Объекты гаражного назначения | 2 | мин. 0,002 | 80 | п. 1 примечания |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 4 | 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 |
| 5 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,35 | 60 | п. 1 примечания |
| 6 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,45 мин. 0,09 | 70 | п. 1 примечания |
| 7 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | п. 1 примечания |
| 8 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не подлежит установлению | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 9 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | п. 1 примечания |
| 10 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 11 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 12 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 13 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 14 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 15 | 10.1 | Заготовка древесины | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 16 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 17 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 18 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | мин. 0,4 | 60 | п. 1 примечания |
| 19 | 4.3 | Рынки | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 20 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 21 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 22 | 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 23 | 6.2 | Тяжелая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 24 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 25 | 6.3 | Легкая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 26 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 27 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 28 | 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 29 | 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 |
| 30 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 31 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | п. 1 примечания |
| 32 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 33 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,03 | 60 | п. 1 примечания |
| 34 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | 60 | п. 1 примечания |
| 35 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 36 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | п. 1 примечания |
| 37 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 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, приведенных в данной таблице.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.03.2019 N 1565)

Таблица N 16

Виды

разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры

земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 3 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 5 | 4.4 | Магазины | 2 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | 2 | макс. 0,4 | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 7 | 4.8 | Развлечения | 4 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 8 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 9 | 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| 10 | 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| 11 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | 9 | не подлежит установлению | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 12 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| 13 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 15 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | мин. 0,002 | 80 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 16 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 8 | мин. 0,4 | 60 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 17 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,06 | 80 | [п. 1](#P4206) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 18 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |
| 19 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 5 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P4206) примечания |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4206) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) 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. 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, приведенных в данной таблице.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P4320) примечания |
| 2 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 3 | мин. 0,07 | 60 | [п. 1](#P4320) примечания |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P4320) примечания |
| 4 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| 5 | 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| 6 | 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| 7 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 9 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 10 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P4320) примечания |
| 12 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4320) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) 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, приведенных в данной таблице.

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

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 18

Виды

разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры

земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 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 | не подлежит установлению | 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 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 13 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 14 | 4.4 | Магазины | 1 | макс. 0,35 | 80 | п. 1 примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 15 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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, приведенных в данной таблице.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 19

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) и 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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 2 | 4.4 | Магазины | 2 | макс. 0,35 | 80 | п. 1 примечания |
| 3 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 4 | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | макс. 0,15 | 0 | п. 1 примечания |
| 5 | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | мин. 0,03 | 30 | п. 1 примечания |
| 6 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 | мин. 0,03 | 30 | п. 1 примечания |
| 7 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 8 | 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 |
| 9 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 10 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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, садоводства, дачного хозяйства в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных 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. 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. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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

5. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании документации по планировке территории.

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения - один этаж.

7. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства - до 5 м.

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

Статья 56. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп-1)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | мин. 0,002 | 80 | [п. 1](#P4697) примечания |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P4697) примечания |
| 3 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | [п. 1](#P4697) примечания |
| 5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 5 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P4697) примечания |
| 6 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](#P4697) примечания |
| 7 | 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | макс. 40,0 | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |
| 8 | 12.2 | Специальная деятельность | не подлежит установлению | мин. 0,06 | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | макс. 0,5 | 60 | [п. 1](#P4697) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |
| 12 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4697) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) 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.

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Использование земельных участков для захоронения и сортировке бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов.

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, приведенных в данной таблице.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп-2)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)

Таблица N 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | макс. 0,05 | 80 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 60 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | не подлежит установлению | 70 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 9 | 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,03 | 60 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 12 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | мин. 0,14 | 60 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 13 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 4 | мин. 0,005 | 80 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 14 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 15 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 16 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 17 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 18 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | [п. 1](#P4911) примечания |
| 19 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 20 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 21 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 22 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 23 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 24 | 2.5 | Среднеэтажная застройка | 8 | [п. 2](#P4912) примечания | 50 | [п. 1](#P4911) примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 25 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |
| 26 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 1](#P4911) примечания |

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#P5608) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

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

0,92 x 18 / n,

где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м2/чел.,

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

Статья 58. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 22

Виды

разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры

земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | мин. 0,003 | 80 | п. 1 примечания |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,05 | 60 | п. 1 примечания |
| 5 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,14 | 60 | п. 1 примечания |
| 6 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 7 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | п. 1 примечания |
| 8 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 9 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 10 | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 11 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 12 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 13 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 14 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 15 | 7.4 | Воздушный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 16 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 17 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | п. 1 примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 19 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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.

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог".

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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, приведенных в данной таблице.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 23

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 | Код (числовое обозначение) и 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 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 2 | мин. 0,003 | 80 | п. 1 примечания |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 3 | 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 |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | п. 1 примечания |
| 5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 4 | мин. 0,005 | 80 | п. 1 примечания |
| 6 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 7 | 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 8 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 9 | 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 75 | п. 1 примечания |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 11 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 12 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 13 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведенных в данной таблице.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий (ООТ)

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511)

Таблица N 24

Виды

разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры

земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | не подлежит установлению | 80 | п. 1 примечания |
| 2 | 5.1 | Спорт | 5 | мин. 0,05 | 75 | п. 1 примечания |
| 3 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 4 | 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 5 | 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 6 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | 5 | не подлежит установлению | 60 | п. 1 примечания |
| 7 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 9 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 1 примечания |
| 10 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 1 | мин. 0,03 | 40% | п. 1 примечания |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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. 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. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями, установленными статьями 94 - 100 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:а) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок площадью 4296 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары (приложение N 12) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 15);б) отнесения части земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:231 площадью 139468 кв. м и земельных участков площадью 924 кв. м и площадью 379 кв. м, расположенных в г. Чебоксары, в зону рекреационного назначения [(Р)](#P4034), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 13) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 16, N 17, N 18);в) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок ориентировочной площадью 6391 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская (приложение N 14) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 19). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.08.2018 N 1324 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466), на земельный участок с кадастровым номером 21:01:040212:795 площадью 327 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Озерная, д. 5 (приложение N 1);2) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельные участки ЗУ1 площадью 4985 кв. м, ЗУ2 площадью 3167 кв. м, ЗУ3 площадью 3170 кв. м, ЗУ4 площадью 5079 кв. м, расположенные в микрорайоне N 2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (поз. 2.1, поз. 2.3, поз. 2.5, поз. 2.7) (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7, N 8, N 9, N 10);3) отображения на карте градостроительного зонирования подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030103:2514 площадью 357 кв. м, 21:01:030103:2515 площадью 6551 кв. м, 21:01:030103:122 площадью 1044 кв. м, 21:01:030103:203 площадью 9 кв. м, и земельные участки площадями 327 кв. м и 562 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары (приложение N 3) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 11, N 12);4) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны озелененной территории и коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737), на земельный участок площадью 222584 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Клары Цеткин, Корнея Чуковского, Светлая и Ленинского Комсомола (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 13);5) отображения на карте градостроительного зонирования подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельные участки, с кадастровыми номерами:21:21:080909:149 площадью 1500 кв. м, по ул. Вербная, д. 5; 21:21:080909:151 площадью 1897 кв. м, по ул. Вербная, д. 1; 21:21:080909:198 площадью 1500 кв. м, по ул. Вербная, д. 17; 21:21:080909:153, 21:21:080909:154, 21:21:080909:155,21:21:080909:156, 21:21:080909:157, 21:21:080909:158, 21:21:080909:159, 21:21:080909:160, 21:21:080909:161, 21:21:080909:162, 21:21:080909:163, 21:21:080909:164, 21:21:080909:165, 21:21:080909:166, 21:21:080909:167, 21:21:080909:168, 21:21:080909:169, 21:21:080909:171, 21:21:080909:172, 21:21:080909:173, 21:21:080909:174, 21:21:080909:175, 21:21:080909:176, 21:21:080909:177, площадями по 1500 кв. м, по ул. Ясеневая, д. 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 29, 27, 25, 23, 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 3 и с кадастровым номером 21:21:080909:179 площадью 1896 кв. м, по ул. Ясеневая, д. 3; 21:21:080909:180 площадью 1048 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 28; 21:21:080909:181 площадью 1084 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 26; 21:21:080909:183, 21:21:080909:184, 21:21:080909:185, 21:21:080909:186, 21:21:080909:187, 21:21:080909:188, 21:21:080909:189, 21:21:080909:190, 21:21:080909:191, 21:21:080909:192 площадями по 1500 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4; 21:21:080909:193 площадью 2159 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 2; 21:21:080909:194 площадью 1260 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 25; 21:21:080909:195, 21:21:080909:196, 21:21:080909:197, 21:21:080909:199, 21:21:080909:200, 21:21:080909:201, 21:21:080909:202, 21:21:080909:203, 21:21:080909:204, 21:21:080909:205 площадями по 1500 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 23, 21, 19, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 21:21:080909:206 площадью 1896 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 1; 21:21:080909:208, 21:21:080909:209, 21:21:080909:210, 21:21:080909:211 площадями по 1500 кв. м, по ул. Черничная, д. 22, 20, 18, 16; 21:21:080909:212, 21:21:080909:213 площадями по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала;21:21:080909:214, 21:21:080909:215, 21:21:080909:216, 21:21:080909:217, 21:21:080909:218, 21:21:080909:220, 21:21:080909:221, 21:21:080909:222, 21:21:080909:223, 21:21:080909:224, 21:21:080909:225, 21:21:080909:226, площадями по 1500 кв. м, по ул. Черничная, д. 10, 8, 6, 4, 2, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9;21:21:080909:227, 21:21:080909:228, 21:21:080909:229 площадями по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:230 площадью 1896 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:231 площадью 1364 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:232 площадью 1404 кв. м, по ул. Красная, д. 20;21:21:080909:233, 21:21:080909:234, 21:21:080909:235, 21:21:080909:236, 21:21:080909:237, 21:21:080909:238, 21:21:080909:239, 21:21:080909:240 площадями по 1500 кв. м, по ул. Красная, д. 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4; 21:21:080909:241 площадью 2158 кв. м, по ул. Красная, д. 2; 21:21:080909:242 площадью 1872 кв. м, по ул. Красная, д. 19; 21:21:080909:243, 21:21:080909:244, 21:21:080909:248, 21:21:080909:249, 21:21:080909:250 площадями по 1500 кв. м, по ул. Красная, д. 17, 15, 7, 5, 3 21:21:080909:245, 21:21:080909:246, 21:21:080909:247 площадью по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:251 площадью 1896 кв. м, по ул. Красная, д. 1; 21:21:080909:252 площадью 1105 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:253 площадью 1104 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:254, 21:21:080909:255, 21:21:080909:256, 21:21:080909:257, 21:21:080909:258, 21:21:080909:259, 21:21:080909:260 площадями по 1500 кв. м, по ул. Черемушки, д. 16, 14, 12, 10,8, 6,4; 21:21:080909:261 площадью 2159 кв. м, по ул. Черемушки, д. 2; 21:21:080909:262 площадью 5975 кв. м, в г. Чебоксары; 21:01:010313:127 площадью 47999 кв. м, в г. Чебоксары, 21:01:010313:128 площадью 47612 кв. м, в г. Чебоксары (приложение N 5);6) отображения на карте градостроительного зонирования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны застройки жилыми домам смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020408:59 площадью 10034 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Чапаева, 1 б (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 14). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 21.06.2018 N 1249 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:а) отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:170 площадью 3800 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8 (приложение N 1);б) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020702:329 площадью 604 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П.Н.Осипова, д. 29 (приложение N 2);в) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020702:331 площадью 299 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П.Н.Осипова (приложение N 3);г) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030104:139 площадью 95 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 80 (приложение N 4);д) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5022 площадью 4666 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 5);е) отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030309:95 площадью 751 кв. м, 21:01:030309:291 площадью 889 кв. м, 21:01:030309:80 площадью 1189 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, проезд Кабельный, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 6);ж) отнесения земельных участков площадью 14823 кв. м, 29 кв. м, 351 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, проезд Кабельный, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 7) (каталоги координат земельных участков приведены в приложениях N 13, N 14, N 15);з) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 134320 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Тенистая, О.Беспалова, Земляничная и территорией СТ "Энергетик (приложение N 8) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 16);и) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 75911 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Северная, Коллективная, Красный Флот и территорией СТ "Чайка" (приложение N 9) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);к) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 18291 кв. м, ограниченного ул. Кирова, территорией НСТ "Лесное" г. Чебоксары, и площадью 99733 кв. м, ограниченного улицами Кирова, Северная, Промышленная, Социалистическая, Урожайная и территорией СНТ "Виктория-4" г. Чебоксары (приложение N 10) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 18);л) отображения на карте градостроительного зонирования зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034), застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), и зоны озелененных территорий общего пользования на земельный участок площадью 391312 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 11) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 19);м) отображения на карте градостроительного зонирования зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) вместо части подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010206:139 площадью 12126 кв. м, 21:01:010206:767 площадью 340 кв. м, 21:01:000000:189 площадью 19792 кв. м, 21:01:000000:190 площадью 29409 кв. м, и земельные участки площадями 4180 кв. м, 2280 кв. м, 921 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, набережная Чебоксарского залива (приложение N 12) (каталоги координат земельных участков приведены в приложениях N 20, N 21, N 22). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.05.2018 N 1195 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:а) отнесения земельного участка площадью 123 кв. м, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 21:01:020704:51, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Осипова, 10, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 16);б) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок площадью 85 кв. м, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 21:01:030608:46, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Шахчуринская, 12 (приложение N 5) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);в) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5377 площадью 6413 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 6);г) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5380 площадью 4988 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 7);д) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5388 площадью 5345 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 8);е) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) и зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:3934 площадью 12828 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Профессора И.А.Андреева (приложение N 9);ж) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:327 площадью 432 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Дзержинского в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 10);з) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:1615 площадью 244 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 38 (приложение N 11);и) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) место части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:5755 площадью 778 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К.Иванова (приложение N 12);к) отображения на карте градостроительного зонирования зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(Сп-1)](#P4587) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:430 площадью 74675 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 13);л) отображения на карте градостроительного зонирования зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(Сп-1)](#P4587) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:429 площадью 259648 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 14);м) отображения на карте градостроительного зонирования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:000000:55020 площадью 49721 кв. м и 21:01:000000:55021 площадью 35064 кв. м, расположенные по ул. Б.Хмельницкого в г. Чебоксары (приложение N 15). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:а) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:177 площадью 1406 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 36 (приложение N 1);б) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:175 площадью 2348 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 34 (приложение N 2);в) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны инженерной инфраструктуры [(И)](#P5106) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030101:116 площадью 1723 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, переулок Кувшинский, д. 24а (приложение N 3);г) исключения из карты зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитной зоны, расположенной по адресу: г. Чебоксары, ул. Светлая, в районе электрической подстанции 110/10 кВ "Светлая" (приложение N 4);д) отображения на карте градостроительного зонирования подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:8 площадью 4245 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Ивана Франко, д. 3 а и земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:9 площадью 6408 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Учительская, д. 66 (приложение N 5);е) отображения на карте градостроительного зонирования зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:290:ЗУ1 площадью 8772 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, проезд Гремячевский (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 9);ж) отнесения земельного участка площадью 3443 кв. м, прилегающего к земельным участкам по ул. П.Н.Осипова, в г. Чебоксары, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 7) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 10);з) отнесения земельного участка площадью 1508 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, район переулка Кувшинский, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 8) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 11). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:а) отнесения земельного участка площадью 2503 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Марпосадское, 13/1, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7);б) отображения на карте градостроительного зонирования производственной зоны [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021204:70, площадью 4488 кв. м, расположенный по шоссе Канашское, г. Чебоксары (приложение N 3);в) отнесения земельного участка площадью 2437 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, к коммунально-складской зоне [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 8);г) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021302:7 площадью 440 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Еловая, д. 30 (приложение N 5). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.08.2017 N 869 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:ЗУ1 площадью 1705 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 31 (приложение N 1) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);2) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:17, площадью 2050 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 30 (приложение N 2);3) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:16, площадью 1240 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 29 (приложение N 3);4) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:4, площадью 698 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 29 "а" (приложение N 4);5) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:5, площадью 1397 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 28 (приложение N 5);6) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:12:ЗУ1, площадью 1740 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 27 (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 18);7) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:0014 площадью 1727 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 25 (приложение N 7);8) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:19 площадью 575 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 25 "а" (приложение N 8);9) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:040212:796, площадью 325 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Озерная, д. 5 (приложение N 9);10) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020213:54, площадью 573 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 40 (приложение N 10);11) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020213:55, площадью 525 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 42 (приложение N 11);12) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030207:453, площадью 500 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участок N 53 (приложение N 12);13) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030207:410, площадью 500 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участок N 54 (приложение N 13);14) отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны рекреационного назначения (Р) на земельный участок площадью 110 кв. м, прилегающий к земельному участку по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская, д. 15 (приложение N 14) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 19);15) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок площадью 7475 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пл. Скворцова, в районе аэропорта г. Чебоксары (приложение N 15) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 20);16) отображения на карте градостроительного зонирования производственной зоны [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок площадью 5000 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ш. Канашское (приложение N 16) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 21). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельные участки, расположенные по адресу: район ДК "Салют" по ул. Энтузиастов с кадастровыми номерами 21:01:010801:89, 21:01:010801:92, 21:01:010801:168, 21:01:010801:160, 21:01:010801:161, 21:01:010801:162, 21:01:010801:163, 21:01:010801:164, 21:01:010801:6484 и на земельный участок площадью 29 кв. м (приложение N 22) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 26);2) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельный участок площадью 158 кв. м, прилегающий к земельному участку по адресу: г. Чебоксары, ул. Осипова, 10 (приложение N 23) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 27);3) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030406:111, площадью 9370 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Академика Святослава Федорова, д. 1А, в зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 24). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 20.06.2017 N 765 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:166, площадью 455 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Ягодный, 4е (приложение N 1);2) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:021104:34, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пос. Н.Лапсары, ул. Совхозная, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 8);3) отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030207:566, 21:01:030207:481, 21:01:030207:550, 21:01:030207:0362, 21:01:030207:476, расположенных по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участки N 13, N 55, N 56, N 57, N 58 (приложение N 3);4) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030304:690, площадью 234 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Автозаправочный, д. 22а, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 4);5) отображения на карте градостроительного зонирования зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 1986 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Магницкого (приложение N 5) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 9);6) отображения на карте градостроительного зонирования зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:011007:192, площадью 997 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 6);7) отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020402:129, площадью 595 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Ярославская (приложение N 7). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.03.2017 N 680 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте градостроительного зонирования зону садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельный участок площадью 605 кв. м, расположенный по адресу: НСТ "Ивушка", участок N 176А, г. Чебоксары (приложение N 1), (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 6).1.2. Отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) и зоны специального назначения, связанной с государственными объектами [(СП-2)](#P4703) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010808:251, расположенный по адресу: ул. Заводская, г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) и коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020408:90, площадью 1546 кв. м, расположенный по адресу: ул. Байдула, г. Чебоксары (приложение N 3) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7).1.4. Отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(СП-1)](#P4587) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030307:41, расположенный в городе Чебоксары (приложение N 4).1.5. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:21:091701:5, расположенный по адресу: д. Чандрово, г. Чебоксары (приложение N 5). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 02.02.2017 N 627 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3643, 21:01:030208:3637, 21:01:030208:3642, 21:01:030208:3635, 21:01:030208:3639, расположенных по адресу: ул. Стартовая микрорайона N 1 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3675, 21:01:030208:3689, 21:01:030208:3690, 21:01:030208:3691, расположенных по адресу: ул. Стартовая микрорайона N 1 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010102:ЗУ1 площадью 651 кв. м, 21:01:010102:ЗУ2 площадью 645 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, ул. Сверчкова, д. 5, кв. 3 и кв. 4, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 3).1.4. Отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:ЗУ1 площадью 2005 кв. м, расположенного по ул. К.Иванова, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 4).1.5. Отображения на карте градостроительного зонирования зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:690, расположенный по адресу: ул. Пристанционная, г. Чебоксары (приложение N 5).1.6. Отображения на карте градостроительного зонирования зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:691, расположенный по адресу: ул. Пристанционная, г. Чебоксары (приложение N 6).1.7. Отнесения земельного участка площадью 74177 кв. м, сформированного из земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:11, расположенного по ул. Энергетиков, в зону рекреационного назначения [(Р)](#P4034), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 7). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.12.2016 N 590 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1.1. Отнесения части территории общего пользования площадью 4862 кв. м, зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) площадью 622 кв. м, и зоны застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) площадью 546 кв. м в подзону застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) на территории, ограниченной улицами Энергетиков, Волжская, Якимовский овраг, восточная граница ТЭЦ-1 в городе Чебоксары, отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 1).1.2. Отображения на карте градостроительного зонирования коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельном участке с кадастровым номером: 21:01:010701:802 площадью 278 кв. м, расположенного по ул. Кирова г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отображения на карте градостроительного зонирования коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельном участке с кадастровым номером: 21:01:010806:403 площадью 459 кв. м, расположенного по ул. Кирова г. Чебоксары (приложение N 3).1.4. Отображения на карте градостроительного зонирования коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:000000:51826 площадью 67423 кв. м, расположенного по проезду Гремячевский г. Чебоксары (приложение N 4).1.5. Отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельных участках с кадастровыми номерами: 21:01:040205:359, 21:01:040205:360, 21:01:040205:361, 21:01:040205:263, 21:01:040205:264, 21:01:040205:265, 21:01:040205:266, расположенных в пос. Сосновка Чебоксарского городского округа (приложение N 5). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.11.2016 N 519 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте градостроительного зонирования территории зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010611:195, расположенного по улице Энтузиастов города Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3649, 21:01:030208:3647, 21:01:030208:3652, 21:01:030208:3648, 21:01:030208:3650, расположенных по адресу: улица Стартовая, микрорайон N 1, жилой район "Новый город" города Чебоксары (приложение N 2). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.09.2016 N 453 в карту градостроительного зонирования внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030503:8, 21:01:030503:122, 21:01:030503:117, 21:01:030503:133, 21:01:030503:115, 21:01:030503:113, 21:01:030503:108, 21:01:030503:116, 21:01:030503:127, 21:01:030503:112, 21:01:030503:9, 21:01:030503:150, 21:01:030503:148, 21:01:030503:151, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 1,3504 га, расположенных по улице Магницкого города Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030203:316, 21:01:030203:319, 21:01:030203:315, 21:01:030203:312, 21:01:030203:8, 21:01:030203:318, 21:01:030203:313, 21:01:030203:133, 21:01:030203:303, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 1,4634 га, расположенных по улице Декабристов города Чебоксары (приложение N 2).1.3. Исключения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030304:679 из состава земель общего пользования и отнесения его к производственной зоне [(П-1)](#P3433), а также включения оставшейся части земельного участка общего пользования площадью 1,7954 га в границы производственной зоны [(П-1)](#P3433) сохранив его целевое использование (земли общего пользования), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 3).1.4. Включения земельного участка из состава земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:030304:669 по проезду Автозаправочный города Чебоксары, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 4).1.5. Отнесения земельного участка общего пользования площадью 0,6639 га, по проезду Автозаправочный города Чебоксары, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования (приложение N 5).1.6. Отображения на карте градостроительного зонирования зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030501:76, 21:01:030501:85, 21:01:030501:89, 21:01:030501:114, 21:01:030501:115, 21:01:030501:116, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 3380 кв. м, расположенных по улице 40 лет Октября города Чебоксары (приложение N 7).1.7. Отображения на карте градостроительного зонирования зону садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельном участке площадью 902 кв. м, расположенном в районе дома N 14 по улице Тальниковая города Чебоксары (приложение N 8).1.8. Отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010305:118, расположенном по шоссе Ядринское города Чебоксары (приложение N 9).1.9. Отображения на карте градостроительного зонирования производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:010305:5835, 21:01:010305:5836, расположенных по шоссе Ядринское города Чебоксары (приложение N 10). |

Карта градостроительного зонирования

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:а) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок площадью 4296 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары (приложение N 12) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 15);б) отнесения части земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:231 площадью 139468 кв. м и земельных участков площадью 924 кв. м и площадью 379 кв. м, расположенных в г. Чебоксары, в зону рекреационного назначения [(Р)](#P4034), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 13) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 16, N 17, N 18);в) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок ориентировочной площадью 6391 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская (приложение N 14) (каталог координат точек внешней границы части земельного участка приведен в приложении N 19). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2018 N 1511 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:а) отображения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Здание ликеро-водочного завода "Чебоксарский", 1900 г.", особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон", утвержденных постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 18 июня 2018 года N 227 (приложение N 8);б) отображения санитарно-защитной зоны для ООО "Дорисс-Нефтепродукт" по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Машиностроителей, 29 а, установленной решением Главного государственного санитарного врача по Чувашской Республике - Чувашии от 27 апреля 2018 года N Р/02 (приложение N 9);в) отображения границ охранных зон газораспределительных сетей, утвержденных распоряжениями Кабинета Министров Чувашской Республики от 10 июля 2018 года N 472-р, от 20 июля 2018 года N 516-р (приложение N 10);г) прекращения существования санитарно-защитной зоны для ОАО "Чебоксарский завод строительных материалов" по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К.Иванова, д. 80 а и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для ОАО "Чебоксарский завод строительных материалов" (приложение N 11). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.08.2018 N 1324 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:1) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466), на земельный участок с кадастровым номером 21:01:040212:795 площадью 327 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Озерная, д. 5 (приложение N 1);2) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельные участки ЗУ1 площадью 4985 кв. м, ЗУ2 площадью 3167 кв. м, ЗУ3 площадью 3170 кв. м, ЗУ4 площадью 5079 кв. м, расположенные в микрорайоне N 2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (поз. 2.1, поз. 2.3, поз. 2.5, поз. 2.7) (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7, N 8, N 9, N 10);3) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030103:2514 площадью 357 кв. м, 21:01:030103:2515 площадью 6551 кв. м, 21:01:030103:122 площадью 1044 кв. м, 21:01:030103:203 площадью 9 кв. м, и земельные участки площадями 327 кв. м и 562 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары (приложение N 3) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 11, N 12);4) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны озелененной территории и коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737), на земельный участок площадью 222584 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Клары Цеткин, Корнея Чуковского, Светлая и Ленинского Комсомола (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 13);5) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельные участки, с кадастровыми номерами:21:21:080909:149 площадью 1500 кв. м, по ул. Вербная, д. 5; 21:21:080909:151 площадью 1897 кв. м, по ул. Вербная, д. 1; 21:21:080909:198 площадью 1500 кв. м, по ул. Вербная, д. 17; 21:21:080909:153, 21:21:080909:154, 21:21:080909:155,21:21:080909:156, 21:21:080909:157, 21:21:080909:158, 21:21:080909:159, 21:21:080909:160, 21:21:080909:161, 21:21:080909:162, 21:21:080909:163, 21:21:080909:164, 21:21:080909:165, 21:21:080909:166, 21:21:080909:167, 21:21:080909:168, 21:21:080909:169, 21:21:080909:171, 21:21:080909:172, 21:21:080909:173, 21:21:080909:174, 21:21:080909:175, 21:21:080909:176, 21:21:080909:177, площадями по 1500 кв. м, по ул. Ясеневая, д. 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 29, 27, 25, 23, 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 3 и с кадастровым номером 21:21:080909:179 площадью 1896 кв. м, по ул. Ясеневая, д. 3; 21:21:080909:180 площадью 1048 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 28; 21:21:080909:181 площадью 1084 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 26; 21:21:080909:183, 21:21:080909:184, 21:21:080909:185, 21:21:080909:186, 21:21:080909:187, 21:21:080909:188, 21:21:080909:189, 21:21:080909:190, 21:21:080909:191, 21:21:080909:192 площадями по 1500 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4; 21:21:080909:193 площадью 2159 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 2; 21:21:080909:194 площадью 1260 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 25; 21:21:080909:195, 21:21:080909:196, 21:21:080909:197, 21:21:080909:199, 21:21:080909:200, 21:21:080909:201, 21:21:080909:202, 21:21:080909:203, 21:21:080909:204, 21:21:080909:205 площадями по 1500 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 23, 21, 19, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 21:21:080909:206 площадью 1896 кв. м, по ул. Барбарисовая, д. 1; 21:21:080909:208, 21:21:080909:209, 21:21:080909:210, 21:21:080909:211 площадями по 1500 кв. м, по ул. Черничная, д. 22, 20, 18, 16; 21:21:080909:212, 21:21:080909:213 площадями по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала;21:21:080909:214, 21:21:080909:215, 21:21:080909:216, 21:21:080909:217, 21:21:080909:218, 21:21:080909:220, 21:21:080909:221, 21:21:080909:222, 21:21:080909:223, 21:21:080909:224, 21:21:080909:225, 21:21:080909:226, площадями по 1500 кв. м, по ул. Черничная, д. 10, 8, 6, 4, 2, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9;21:21:080909:227, 21:21:080909:228, 21:21:080909:229 площадями по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:230 площадью 1896 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:231 площадью 1364 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:232 площадью 1404 кв. м, по ул. Красная, д. 20;21:21:080909:233, 21:21:080909:234, 21:21:080909:235, 21:21:080909:236, 21:21:080909:237, 21:21:080909:238, 21:21:080909:239, 21:21:080909:240 площадями по 1500 кв. м, по ул. Красная, д. 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4; 21:21:080909:241 площадью 2158 кв. м, по ул. Красная, д. 2; 21:21:080909:242 площадью 1872 кв. м, по ул. Красная, д. 19; 21:21:080909:243, 21:21:080909:244, 21:21:080909:248, 21:21:080909:249, 21:21:080909:250 площадями по 1500 кв. м, по ул. Красная, д. 17, 15, 7, 5, 3 21:21:080909:245, 21:21:080909:246, 21:21:080909:247 площадью по 1500 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:251 площадью 1896 кв. м, по ул. Красная, д. 1; 21:21:080909:252 площадью 1105 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:253 площадью 1104 кв. м, в центральной части кадастрового квартала; 21:21:080909:254, 21:21:080909:255, 21:21:080909:256, 21:21:080909:257, 21:21:080909:258, 21:21:080909:259, 21:21:080909:260 площадями по 1500 кв. м, по ул. Черемушки, д. 16, 14, 12, 10,8, 6,4; 21:21:080909:261 площадью 2159 кв. м, по ул. Черемушки, д. 2; 21:21:080909:262 площадью 5975 кв. м, в г. Чебоксары; 21:01:010313:127 площадью 47999 кв. м, в г. Чебоксары, 21:01:010313:128 площадью 47612 кв. м, в г. Чебоксары (приложение N 5);6) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны застройки жилыми домам смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020408:59 площадью 10034 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Чапаева, 1 б (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 14). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 21.06.2018 N 1249 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:а) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:170 площадью 3800 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8 (приложение N 1);б) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020702:329 площадью 604 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П.Н.Осипова, д. 29 (приложение N 2);в) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020702:331 площадью 299 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П.Н.Осипова (приложение N 3);г) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030104:139 площадью 95 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 80 (приложение N 4);д) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5022 площадью 4666 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 5);е) отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030309:95 площадью 751 кв. м, 21:01:030309:291 площадью 889 кв. м, 21:01:030309:80 площадью 1189 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, проезд Кабельный, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 6);ж) отнесения земельных участков площадью 14823 кв. м, 29 кв. м, 351 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, проезд Кабельный, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 7) (каталоги координат земельных участков приведены в приложениях N 13, N 14, N 15);з) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 134320 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Тенистая, О.Беспалова, Земляничная и территорией СТ "Энергетик (приложение N 8) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 16);и) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 75911 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Северная, Коллективная, Красный Флот и территорией СТ "Чайка" (приложение N 9) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);к) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 18291 кв. м, ограниченного ул. Кирова, территорией НСТ "Лесное" г. Чебоксары, и площадью 99733 кв. м, ограниченного улицами Кирова, Северная, Промышленная, Социалистическая, Урожайная и территорией СНТ "Виктория-4" г. Чебоксары (приложение N 10) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 18);л) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034), застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), и зоны озелененных территорий общего пользования на земельный участок площадью 391312 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 11) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 19);м) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) вместо части подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010206:139 площадью 12126 кв. м, 21:01:010206:767 площадью 340 кв. м, 21:01:000000:189 площадью 19792 кв. м, 21:01:000000:190 площадью 29409 кв. м, и земельные участки площадями 4180 кв. м, 2280 кв. м, 921 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, набережная Чебоксарского залива (приложение N 12) (каталоги координат земельных участков приведены в приложениях N 20, N 21, N 22). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.05.2018 N 1195 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:а) отнесения земельного участка площадью 123 кв. м, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 21:01:020704:51, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Осипова, 10, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 16);б) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок площадью 85 кв. м, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 21:01:030608:46, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Шахчуринская, 12 (приложение N 5) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);в) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5377 площадью 6413 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 6);г) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5380 площадью 4988 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 7);д) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:5388 площадью 5345 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая (приложение N 8);е) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) и зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:3934 площадью 12828 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Профессора И.А.Андреева (приложение N 9);ж) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:327 площадью 432 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Дзержинского в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 10);з) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:1615 площадью 244 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 38 (приложение N 11);и) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) место части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:5755 площадью 778 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К.Иванова (приложение N 12);к) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(Сп-1)](#P4587) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:430 площадью 74675 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 13);л) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(Сп-1)](#P4587) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:429 площадью 259648 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 14);м) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:000000:55020 площадью 49721 кв. м и 21:01:000000:55021 площадью 35064 кв. м, расположенные по ул. Б.Хмельницкого в г. Чебоксары (приложение N 15). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.05.2018 N 1195 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:а) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Памятник В.И.Чапаеву", объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения "Дом, в котором родился и жил Василий Иванович Чапаев", "Памятный знак летчику-космонавту А.Г.Николаеву, скульптор Брындин А.К., архитектор Орешников А.Б.", особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны (приложение N 1);б) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Владимирская церковь, нач. XVIII в.", объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения "Усыпальница Ефремова, 1911 г.", "Дом причта при церкви Владимирской Божьей матери (первый и второй этажи каменные, третий - деревянный), 1816 г.", "Школа монастырская, где учился Герой гражданской войны В.И.Чапаев, 1896 - 1897 годы", особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны (приложение N 2);в) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории границы охранных зон газораспределительных сетей акционерного общества "Инвестиционно-строительная компания "Честр-Групп" в микрорайоне N 1 жилого района "Новый город" в г. Чебоксары Чувашской Республики (приложение N 3). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 01.03.2018 N 1100 в карту зон с особым условием использования территории внесены изменения в части:а) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:177 площадью 1406 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 36 (приложение N 1);б) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части производственной зоны [(П-1)](#P3433) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:175 площадью 2348 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Прибрежная, д. 34 (приложение N 2);в) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны инженерной инфраструктуры [(И)](#P5106) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030101:116 площадью 1723 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, переулок Кувшинский, д. 24а (приложение N 3);г) исключения из карты зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитной зоны, расположенной по адресу: г. Чебоксары, ул. Светлая, в районе электрической подстанции 110/10 кВ "Светлая" (приложение N 4);д) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:8 площадью 4245 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Ивана Франко, д. 3 а и земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:9 площадью 6408 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Учительская, д. 66 (приложение N 5);е) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:290:ЗУ1 площадью 8772 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, проезд Гремячевский (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 9);ж) отнесения земельного участка площадью 3443 кв. м, прилегающего к земельным участкам по ул. П.Н.Осипова, в г. Чебоксары, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 7) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 10);з) отнесения земельного участка площадью 1508 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, район переулка Кувшинский, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 8) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 11). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013 в карту зон с особым условием использования территории внесены изменения в части:а) отнесения земельного участка площадью 2503 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Марпосадское, 13/1, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7);б) отображения на карте зон с особым условием использования территории производственной зоны [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021204:70, площадью 4488 кв. м, расположенный по шоссе Канашское, г. Чебоксары (приложение N 3);в) отнесения земельного участка площадью 2437 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, к коммунально-складской зоне [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 4) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 8);г) отображения на карте зон с особым условием использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021302:7 площадью 440 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Еловая, д. 30 (приложение N 5);д) отображения санитарно-защитной зоны, установленной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.03.2017 N 41 "Об установлении размера единой санитарно-защитной зоны имущественного комплекса АО "Чебоксарское производственное объединение имени В.И.Чапаева" на территории г. Чебоксары Чувашской Республики - Чувашии" (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 9) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.11.2017 N 1013). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.08.2017 N 869 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения в части:1) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:ЗУ1 площадью 1705 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 31 (приложение N 1) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17);2) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:17, площадью 2050 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 30 (приложение N 2);3) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:16, площадью 1240 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 29 (приложение N 3);4) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:4, площадью 698 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 29 "а" (приложение N 4);5) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:5, площадью 1397 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 28 (приложение N 5);6) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:12:ЗУ1, площадью 1740 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 27 (приложение N 6) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 18);7) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:0014 площадью 1727 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 25 (приложение N 7);8) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010502:19 площадью 575 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Рябиновская, д. 25 "а" (приложение N 8);9) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:040212:796, площадью 325 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Озерная, д. 5 (приложение N 9);10) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020213:54, площадью 573 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 40 (приложение N 10);11) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020213:55, площадью 525 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 42 (приложение N 11);12) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030207:453, площадью 500 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участок N 53 (приложение N 12);13) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030207:410, площадью 500 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участок N 54 (приложение N 13);14) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны рекреационного назначения (Р) на земельный участок площадью 110 кв. м, прилегающий к земельному участку по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская, д. 15 (приложение N 14) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 19);15) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок площадью 7475 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пл. Скворцова, в районе аэропорта г. Чебоксары (приложение N 15) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 20);16) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственной зоны [(П-1)](#P3433) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок площадью 5000 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ш. Канашское (приложение N 16) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 21). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения в части:1) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельные участки, расположенные по адресу: район ДК "Салют" по ул. Энтузиастов с кадастровыми номерами 21:01:010801:89, 21:01:010801:92, 21:01:010801:168, 21:01:010801:160, 21:01:010801:161, 21:01:010801:162, 21:01:010801:163, 21:01:010801:164, 21:01:010801:6484 и на земельный участок площадью 29 кв. м (приложение N 22) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 26);2) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельный участок площадью 158 кв. м, прилегающий к земельному участку по адресу: г. Чебоксары, ул. Осипова, 10 (приложение N 23) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 27);3) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030406:111, площадью 9370 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Академика Святослава Федорова, д. 1А, в зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748), отобразив данные изменения на на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 24);4) отображения на Карте зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитной зоны, установленной решением Главного государственного санитарного врача по Чувашской Республике от 17 мая 2017 года N р/06 "Об установлении размера санитарно-защитной зоны Водопроводной насосной станции" (приложение N 25 к настоящему решению) (каталог координат приведен в приложении N 28). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 20.06.2017 N 765 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:1) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:166, площадью 455 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Ягодный, 4е (приложение N 1);2) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:021104:34, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пос. Н.Лапсары, ул. Совхозная, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 2) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 8);3) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030207:566, 21:01:030207:481, 21:01:030207:550, 21:01:030207:0362, 21:01:030207:476, расположенных по адресу: г. Чебоксары, садоводческое товарищество "Отрада", участки N 13, N 55, N 56, N 57, N 58 (приложение N 3);4) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030304:690, площадью 234 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Автозаправочный, д. 22а, в зону транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 4);5) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок площадью 1986 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Магницкого (приложение N 5) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 9);6) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны транспортной инфраструктуры [(Т)](#P4927) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:011007:192, площадью 997 кв. м, расположенный в г. Чебоксары (приложение N 6);7) отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020402:129, площадью 595 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Ярославская (приложение N 7). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.03.2017 N 680 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельный участок площадью 605 кв. м, расположенный по адресу: НСТ "Ивушка", участок N 176А, г. Чебоксары (приложение N 1), (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 6).1.2. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) и зоны специального назначения, связанной с государственными объектами [(СП-2)](#P4703) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010808:251, расположенный по адресу: ул. Заводская, г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) и коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020408:90, площадью 1546 кв. м, расположенный по адресу: ул. Байдула, г. Чебоксары (приложение N 3) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 7).1.4. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны специального назначения, связанной с захоронениями [(СП-1)](#P4587) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030307:41, расположенный в городе Чебоксары (приложение N 4).1.5. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий [(СХ-1)](#P4324) на земельный участок с кадастровым номером 21:21:091701:5, расположенный по адресу: д. Чандрово, г. Чебоксары (приложение N 5). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 02.02.2017 N 627 в карту зон с особым условием использования территорий внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3643, 21:01:030208:3637, 21:01:030208:3642, 21:01:030208:3635, 21:01:030208:3639, расположенных по адресу: ул. Стартовая микрорайона N 1 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3675, 21:01:030208:3689, 21:01:030208:3690, 21:01:030208:3691, расположенных по адресу: ул. Стартовая микрорайона N 1 жилого района "Новый город" г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010102:ЗУ1 площадью 651 кв. м, 21:01:010102:ЗУ2 площадью 645 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, ул. Сверчкова, д. 5, кв. 3 и кв. 4, в зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 3).1.4. Отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:ЗУ1 площадью 2005 кв. м, расположенного по ул. К.Иванова, в зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 4).1.5. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:690, расположенный по адресу: ул. Пристанционная, г. Чебоксары (приложение N 5).1.6. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения [(О-2)](#P3145) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:691, расположенный по адресу: ул. Пристанционная, г. Чебоксары (приложение N 6).1.7. Отнесения земельного участка площадью 74177 кв. м, сформированного из земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:11, расположенного по ул. Энергетиков, в зону рекреационного назначения [(Р)](#P4034), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 7). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.12.2016 N 590 в карту зон с особым условием использования территории внесены изменения в части:1.1. Отнесения части территории общего пользования площадью 4862 кв. м, зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) площадью 622 кв. м, и зоны застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) площадью 546 кв. м в подзону застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами [(Ж-5.1)](#P2010) на территории, ограниченной улицами Энергетиков, Волжская, Якимовский овраг, восточная граница ТЭЦ-1 в городе Чебоксары, отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 1).1.2. Отображения на карте зон с особым условием использования территории коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельном участке с кадастровым номером: 21:01:010701:802 площадью 278 кв. м, расположенного по ул. Кирова г. Чебоксары (приложение N 2).1.3. Отображения на карте зон с особым условием использования территории коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельном участке с кадастровым номером: 21:01:010806:403 площадью 459 кв. м, расположенного по ул. Кирова г. Чебоксары (приложение N 3).1.4. Отображения на карте зон с особым условием использования территории коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737) вместо части зоны рекреационного назначения [(Р)](#P4034) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:000000:51826 площадью 67423 кв. м, расположенного по проезду Гремячевский г. Чебоксары (приложение N 4).1.5. Отображения на карте зон с особым условием использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) на земельных участках с кадастровыми номерами: 21:01:040205:359, 21:01:040205:360, 21:01:040205:361, 21:01:040205:263, 21:01:040205:264, 21:01:040205:265, 21:01:040205:266, расположенных в пос. Сосновка Чебоксарского городского округа (приложение N 5). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.11.2016 N 519 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010611:195, расположенного по улице Энтузиастов города Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны делового, общественного и коммерческого назначения [(О-1)](#P2274) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030208:3649, 21:01:030208:3647, 21:01:030208:3652, 21:01:030208:3648, 21:01:030208:3650, расположенных по адресу: улица Стартовая, микрорайон N 1, жилой район "Новый город" города Чебоксары (приложение N 2). |

|  |
| --- |
| Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.09.2016 N 453 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения в части:1.1. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030503:8, 21:01:030503:122, 21:01:030503:117, 21:01:030503:133, 21:01:030503:115, 21:01:030503:113, 21:01:030503:108, 21:01:030503:116, 21:01:030503:127, 21:01:030503:112, 21:01:030503:9, 21:01:030503:150, 21:01:030503:148, 21:01:030503:151, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 1,3504 га, расположенных по улице Магницкого города Чебоксары (приложение N 1).1.2. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности [(Ж-5)](#P1748) вместо зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030203:316, 21:01:030203:319, 21:01:030203:315, 21:01:030203:312, 21:01:030203:8, 21:01:030203:318, 21:01:030203:313, 21:01:030203:133, 21:01:030203:303, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 1,4634 га, расположенных по улице Декабристов города Чебоксары (приложение N 2).1.3. Исключения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030304:679 из состава земель общего пользования и отнесения его к производственной зоне [(П-1)](#P3433), а также включения оставшейся части земельного участка общего пользования площадью 1,7954 га в границы производственной зоны [(П-1)](#P3433) сохранив его целевое использование (земли общего пользования), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 3).1.4. Включения земельного участка из состава земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:030304:669 по проезду Автозаправочный города Чебоксары, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 4).1.5. Отнесения земельного участка общего пользования площадью 0,6639 га, по проезду Автозаправочный города Чебоксары, в коммунально-складскую зону [(П-2)](#P3737), отобразив данные изменения на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение N 5).1.6. Исключения из карты зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитную зону складских помещений, расположенных по адресу: город Чебоксары, улица Пржевальского, 4 (приложение N 6).1.7. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) вместо зоны застройки среднеэтажными жилыми домами [(Ж-3)](#P1492) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030501:76, 21:01:030501:85, 21:01:030501:89, 21:01:030501:114, 21:01:030501:115, 21:01:030501:116, также прилегающей к указанным земельным участкам территории площадью 3380 кв. м, расположенных по улице 40 лет Октября города Чебоксары (приложение N 7).1.8. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории зону садоводства, огородничества и дачного хозяйства [(СХ-3)](#P4466) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами [(Ж-1)](#P1230) на земельном участке площадью 902 кв. м, расположенном в районе дома N 14 по улице Тальниковая города Чебоксары (приложение N 8).1.9. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010305:118, расположенном по шоссе Ядринское города Чебоксары (приложение N 9).1.10. Отображения на карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону [(П-1)](#P3433) вместо коммунально-складской зоны [(П-2)](#P3737) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:010305:5835, 21:01:010305:5836, расположенных по шоссе Ядринское города Чебоксары (приложение N 10). |

Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта границ территорий, в которых предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

развитию территории

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания

депутатов ЧР от 15.08.2017 N 864)