

ЧЕБОКСАРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 3 марта 2020 года N 2039

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов [от 3 марта 2016 года N 187](#)

В соответствии со статьями 31, 32, 33 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#), статьей 32 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов [от 3 марта 2016 года N 187](#), протоколами заседаний Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары [от 15 августа 2019 года N 10](#), от 20 сентября 2019 года N 11, от 1 ноября 2019 года N 14, от 24 декабря 2019 года N 18, протоколами проведения публичных слушаний от 26 ноября 2019 года N 9, от 6 декабря 2019 года N 10, [от 21 января 2020 года N 1](#), от 12 февраля 2020 года, заключениями о результатах публичных слушаний от 26 ноября 2019 года, от 6 декабря 2019 года, от 21 января 2020 года, от 12 февраля 2020 года Чебоксарское городское Собрание депутатов решило:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов [от 3 марта 2016 года N 187](#)" (в редакции решений Чебоксарского городского Собрания депутатов [от 22 сентября 2016 года N 453](#), [от 15 ноября 2016 года N 519](#), [от 22 декабря 2016 года N 590](#), [от 2 февраля 2017 года N 627](#), [от 28 марта 2017 года N 680](#), [от 20 июня 2017 года N 765](#), от 15 августа 2017 года N 864, [от 29 августа 2017 года N 869](#), от 28 ноября 2017 года N 1013, [от 1 марта 2018 года N 1100](#), [от 15 мая 2018 года N 1195](#), [от 21 июня 2018 года N 1249](#), [от 14 августа 2018 года N 1324](#), [от 25 декабря 2018 года N 1511](#), [от 14 марта 2019 N 1565](#), [от 7 мая 2019 года N 1645](#), [от 20 августа 2019 года N 1801](#), [от 22 октября 2019 года N 1895](#)), следующие изменения:

1) в разделе I "Порядок применения правил и внесения в них изменений":

а) в статье 1 "Основные понятия, используемые в Правилах" главы 1 "Общие положения":

1) абзац восьмой изложить в следующей редакции:

"Документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории.";

2) абзац девятый изложить в следующей редакции:

"Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 [Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности \(банкротстве\) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#) передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.";

3) абзац десятый изложить в следующей редакции:

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

4) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

"Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.";

5) абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

"Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.";

6) абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

"Объект капитального строительства - объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).";

7) абзац двадцать второй изложить в следующей редакции:

"Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания.";

б) в статье 10 "Полномочия главы города Чебоксары в сфере регулирования землепользования и застройки" главы 2 "Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления" абзац второй изложить в следующей редакции:

"принятие решений о проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства";

в) в статье 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" главы 2 "Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления":

1) дополнить новыми пунктами 19 и 20 следующего содержания:

"19) проверка уведомлений, поступающих от застройщиков о планируемом строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома и направление застройщикам соответствующих уведомлений об итогах проведенной проверки;

20) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#);

21) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры";

2) пункт 19 соответственно считать пунктом 22;

г) в статье 22 "Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" главы 3 "Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами":

1) в части 1 в абзаце первом слова "могут включать" заменить словом "включают";

2) в абзаце четвертом слова "этажность" заменить словами "предельное количество этажей";

3) абзац шестой признать утратившим силу;

д) в статье 23 "Порядок предоставления разрешения на условно разрушенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства" главы 3 "Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами":

1) в части 1 исключить слова "Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.";

2) часть 2 дополнить словами ", с учетом положений настоящей статьи.";

3) дополнить частями 2.1 - 2.3 следующего содержания:

"2.1. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или 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.

2.2. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Чебоксары об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным Чебоксарским городским Собранием депутатов и не может быть более одного месяца.";

4) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. Со дня поступления в администрацию города Чебоксары уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления города Чебоксары, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией сельского поселения, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.";

е) в статье 24 "Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" главы 3 "Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами":

1) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.";

2) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

"Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.";

3) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

"6.1. Со дня поступления в администрацию города Чебоксары уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления города Чебоксары, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Чебоксары в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.";

4) дополнить частью 8.1 следующего содержания:

"8.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.";

ж) в статье 28 "Общие положения о планировке территории" главы 4 "Подготовка документации по планировке территории" часть 5 изложить в следующей редакции:

"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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 [Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#), 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.";

з) в статье 30 "Порядок подготовки документации по планировке территории" главы 4 "Подготовка документации по планировке территории":

1) в части 2 пункта 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

2) пункты 3 и 4 дополнить словами следующего содержания:

"(за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#));";

3) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.";

4) в части 9 слова "Администрация города Чебоксары осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 [Градостроительного кодекса](#)." заменить словами "Администрация города Чебоксары в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 [Градостроительного кодекса](#).";

5) в абзаце первом части 11 слова ", если они" заменить словами "в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 [Градостроительного Кодекса Российской Федерации](#), а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории";

6) часть 13 признать утратившей силу;

7) часть 14 изложить в следующей редакции:

"14. Администрация города Чебоксары с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 9 настоящей статьи.";

8) дополнить частью 14.1 следующего содержания:

"14.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 статьи 28 Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.";

9) в части 16 слово "главой" заменить словом "постановлением";

и) в статье 31 "Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки" главы 5 "Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки":

1) в части 5 слова "не менее 2 и не более 4" заменить словами "не менее 1 и не более 3";

2) в части 6 слова "правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Чебоксары" заменить словами "граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства";

3) часть 11 признать утратившей силу;

к) в статье 32 "Порядок внесения изменений в Правила" главы 6 "Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил":

1) часть 2 дополнить пунктами следующего содержания:

"3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.";

2) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих их приведение в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.";

3) дополнить частями 10.2 - 10.7 следующего содержания:

"10.2. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

10.3. Глава администрации города Чебоксары после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 3 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 3 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации города Чебоксары в суде.

10.4. Со дня поступления в администрацию города Чебоксары уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления города Чебоксары, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Чебоксары в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10.5. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации города Чебоксары требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10.6. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10.4 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации города Чебоксары обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 10.4 настоящей статьи, не требуется.

10.7. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 10.5 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10.4 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.";

4) дополнить частями 16 - 19 следующего содержания:

"16. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных изменений.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесенных изменений в Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении внесенных изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия их законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения внесенных изменений в Правила.

19. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.";

2) абзац второй части 4 статьи 34 "Состав и содержание карты градостроительного зонирования" раздела II "Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории" изложить в следующей редакции:

"Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.";

3) в разделе III "Градостроительные регламенты":

а) в статье 38 "Требования градостроительных регламентов" часть 7 дополнить словами "(за исключением земельных участков на которые действие градостроительного регламента не распространяется).";

б) в статье 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":

1) в пункте 2 таблицы N 4 в наименовании объекта слово "учреждения" заменить словом "организации";

2) в пункте 2 таблицы N 4 в параметрах минимального отступа слова "до границ земельного участка 25" заменить словами "до стены здания 25";

в) в статье 41 "Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам" в пункте 4 таблицы N 5 в видах использования слово "учреждения" заменить словом "организации";

г) статью 42 "Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)" изложить в редакции согласно приложению N 1 к настоящему решению;

д) статью 47 "Градостроительный регламент подзоны градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)" изложить в редакции согласно приложению N 2 к настоящему решению;

е) статью 48 "Градостроительный регламент подзоны исторического центра (О-1.И)" изложить в редакции согласно приложению N 3 к настоящему решению;

ж) статью 50 "Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)" изложить в редакции согласно приложению N 4 к настоящему решению;

з) статью 51 "Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)" изложить в редакции согласно приложению N 5 к настоящему решению;

и) статью 53 "Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения, имеющей особо ценное значение (Р-1)" изложить в редакции согласно приложению N 6 к настоящему решению;

к) статью 54 "Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)", изложить в редакции согласно приложению N 7 к настоящему решению;

4) в карте градостроительного зонирования и карте зон с особым условием использования территорий в части:

а) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны рекреационного назначения (Р) на земельные участки с кадастровым номером 21:01:011102:671 площадью 2626 кв. м, с кадастровым номером 21:01:000000:55496 площадью 5822 кв. м и часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:55497 ориентировочной площадью 6010 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, дер. Чандрово (приложение N 8 к настоящему решению) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 13);

б) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:011102:173 площадью 24138 кв. м, 21:01:011102:176 площадью 27929 кв. м, 21:01:011102:181 площадью 19358 кв. м, 21:01:011102:182 площадью 23312 кв. м, 21:01:011102:430 площадью 1200 кв. м, 21:01:011102:431 площадью 1056 кв. м, 21:01:011102:434 площадью 1055 кв. м, 21:01:011102:435 площадью 1200 кв. м, 21:01:011102:543 площадью 22955 кв. м и частей земельных участков с кадастровым номером 21:01:011102:542 ориентировочной площадью 5730 кв. м и с кадастровым номером 21:01:011102:551 ориентировочной площадью 21942 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары (приложение N 9 к настоящему решению) (каталоги координат земельного участка приведены в приложении N 14, N 15);

в) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп-2), вместо части зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) на часть земельного участка ориентировочной площадью 2392 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары (приложение N 10 к настоящему решению) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 16);

г) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории производственную зону (П-1) вместо части зоны садоводства, огородничества (СХ-3) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:021105:203 площадью 684 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, СТ "Азамат", участок N 204 (приложение N 11 к настоящему решению);

д) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории производственной зоны (П-1) вместо части зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп-1), на часть земельного участка ориентировочной площадью 3267 кв. м расположенного по адресу: г. Чебоксары (приложение N 12 к настоящему решению) (каталог координат земельного участка приведен в приложении N 17).

2. Утвердить графическое изображение фрагментов карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями территории и карты границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Чебоксарского городского округа с учетом изменений, внесенных подпунктом 4 пункта 1 настоящего решения.

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

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

Приложение N 1

Приложение N 1
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

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

Таблица N 6. Виды разрешенного использования земельных
участков и объектов капитального строительства, предельные
размеры земельных участков и параметры разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального
строительства

Таблица N 6

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного реконструкции объектов строительства, капитального			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	60	п. 1 примечания

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

15	4.4	Магазины	2	мин. 0,03 макс. 0,35	60	п. примечания	1
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	п. примечания	1
17	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,03	60	п. примечания	1
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,03	80	п. примечания	1
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
20	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
21	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
22	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

25	3.2.3	Оказание услуг связи	3	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
26	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,1	60	п. примечания	1
27	4.1	Деловое управление	2	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
28	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. примечания	1

29	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,14	60	п. примечания	1
30	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. примечания	1
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. примечания	1
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. примечания	1
33	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	макс. 0,15	не подлежит установлению	п. примечания	1
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства							
34	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005 макс. 0,35	80	п. примечания	1
35	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Примечания:

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

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

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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

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

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

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

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

Приложение N 2

Приложение N 2
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

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

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

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

**Таблица N 11. Виды разрешенного использования земельных
участков и объектов капитального строительства, предельные
размеры земельных участков и параметры разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального
строительства**

Таблица N 11

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства, капитального			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
6	3.2.3	Оказание услуг связи	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания

7	3.3	Бытовое обслуживание	17	мин. 0,01	75	п. примечания	1
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	п. примечания	1
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. примечания	1
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,26	30	п. примечания	1
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	не подлежит установлению	70	п. примечания	1
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. примечания	1
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
15	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
16	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,03	60	п. примечания	1
17	3.8.2	Представительская деятельность	17	мин. 0,03	60	п. примечания	1
18	3.9.2	Проведение научных исследований	17	мин. 0,07	60	п. примечания	1
19	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,12	60	п. примечания	1

20	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	7	мин. 0,4	60	п. примечания	1
21	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. примечания	1
22	4.4	Магазины	5	макс. 0,4	60	п. примечания	1
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	п. примечания	1
24	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. примечания	1
25	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. примечания	1
26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
27	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. примечания	1
28	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. примечания	1
29	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. примечания	1
30	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
31	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4	мин. 0,2	70	п. примечания	1
32	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

34	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
----	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

35	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. примечаний 3	п. примечания	1
36	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. примечания 2	50	п. примечания	1
37	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	мин. 0,03	60	п. примечания	1
38	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	мин. 0,03	70	п. примечания	1
39	3.2.4	Общежития	4	мин. 0,03	60	п. примечания	1
40	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
41	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,06	60	п. примечания	1
42	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
43	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
44	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
45	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
46	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
47	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
48	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1
49	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. примечания 1
50	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1
51	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1

Примечания:

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

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

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

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

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

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

3. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

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

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

Приложение N 3

Приложение N 3
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

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

Цель выделения подзоны: создание условий для сохранения исторической городской среды, в том числе сложившейся планировочной структуры, ландшафта, характера застройки, неизменности внешнего облика строений.

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

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

Таблица N 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица N 12

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства	Ограничения использования

			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	мин. 0,06	60	п. 1 примечания
6	3.2.3	Оказание услуг связи	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
7	3.2.4	Общежития	4	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
8	3.3	Бытовое обслуживание	4	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4	мин. 0,3	60	п. 1 примечания
10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
11	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	не подлежит установлению	30	п. примечания 1
13	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	не подлежит установлению	70	п. примечания 1
14	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. примечания 1
15	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1
16	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1
17	3.8.1	Государственное управление	5	мин. 0,12	60	п. примечания 1
18	3.8.2	Представительская деятельность	5	мин. 0,12	60	п. примечания 1
19	3.9.2	Проведение научных исследований	517	мин. 0,07	60	п. примечания 1
20	4.1	Деловое управление	5	мин. 0,12	60	п. примечания 1
21	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4	макс. 0,6	60	п. примечания 1
22	4.4	Магазины	3	макс. 0,3	60	п. примечания 1
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,2	60	п. примечания 1
24	4.6	Общественное питание	3	макс. 1,0	60	п. примечания 1
25	4.7	Гостиничное обслуживание	5	макс. 1,0	60	п. примечания 1

26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	макс. 0,4	60	п. примечания	1
27	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3	мин. 0,3	80	п. примечания	1
28	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. примечания	1
29	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. примечания	1
30	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
31	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
32	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
33	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

34	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. примечаний	3	п. примечания	1
35	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. примечания	2	50	п. примечания	1
36	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	мин. 0,03	70	п. примечания	1	
37	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. примечания	1	
38	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. примечания	1	

39	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,06	60	п. примечания	1
40	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
41	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
42	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
43	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
44	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
45	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	п. примечания	1
46	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства							
47	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
48	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. примечания	1
49	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
50	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Примечания:

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

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

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

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

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

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

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

3. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

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

5. Требования настоящего градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектом зон охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение N 4

Приложение N 4
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

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

Таблица N 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица N 14

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,002	80	п. 1 примечания
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	3.9.2	Проведение научных исследований	9	мин. 0,07	60	п. 1 примечания

7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,35	60	п. примечания	1
8	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,09	70	п. примечания	1
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,15	60	п. примечания	1
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
13	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
14	6.1	Недропользование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
15	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
16	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
17	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
18	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
19	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
20	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
21	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
22	6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
23	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

24	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
25	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
26	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
27	6.12	Научно- производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
28	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
29	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
30	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
31	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
32	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
34	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

35	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
----	-----	------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------	---

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

36	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
37	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,01	75	п. примечания	1

38	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,3	60	п. примечания	1
39	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
40	4.1	Деловое управление	6	мин. 0,12	60	п. примечания	1
41	4.4	Магазины	4	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
42	4.6	Общественное питание	3	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
43	4.7	Гостиничное обслуживание	6	не подлежит установлению	60	п. примечания	1
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	п. примечания	1

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."

Приложение N 5

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

Таблица N 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица N 15

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания 1
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,002	80	п. примечания 1
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания 1
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. примечания 1

5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,35	60	п. примечания	1
7	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,09	70	п. примечания	1
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,2	60	п. примечания	1
9	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	мин. 0,005	80	п. примечания	1
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. примечания	1
11	6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
12	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
13	6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
14	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
15	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
16	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
18	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
19	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
21	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

22	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4	мин. 0,4	60	п. примечания	1
23	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. примечания	1
24	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
25	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
26	6.1	Недропользование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
27	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
28	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
29	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
30	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
31	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
32	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1
33	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. примечания	1

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

--	--	--	--	--	--	--	--

34	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
35	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,01	75	п. примечания	1
36	4.1	Деловое управление	4	мин. 0,12	60	п. примечания	1
37	4.4	Магазины	3	мин. 0,03	60	п. примечания	1
38	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	п. примечания	1
39	4.7	Гостиничное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. примечания	1

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."

Приложение N 6

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

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

Таблица N 17

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного реконструкции объектов строительства, капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания

3	3.9.3	Проведение научных испытаний	3	мин. 0,07	60	п. примечания	1
4	4.1	Деловое управление	4	мин. 0,12	60	п. примечания	1
5	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
6	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
7	9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
8	9.2	Курортная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
9	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства							
12	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства							
13	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,005	80	п. примечания	1

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."

Приложение N 7

Приложение N 7
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

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

Таблица N 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица N 18

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, 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. примечания	1
2	1.3	Овощеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
4	1.5	Садоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
5	1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
6	1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	мин. 0,12	не подлежит установлению	п. примечания	1
7	1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
10	1.17	Питомники	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства							
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. примечания	1

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

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."

Приложение N 8

Приложение N 8
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

**Графическое изображение фрагмента карты
градостроительного зонирования Правил
землепользования и застройки Чебоксарского
городского округа (г. Чебоксары, дер. Чандрово)**



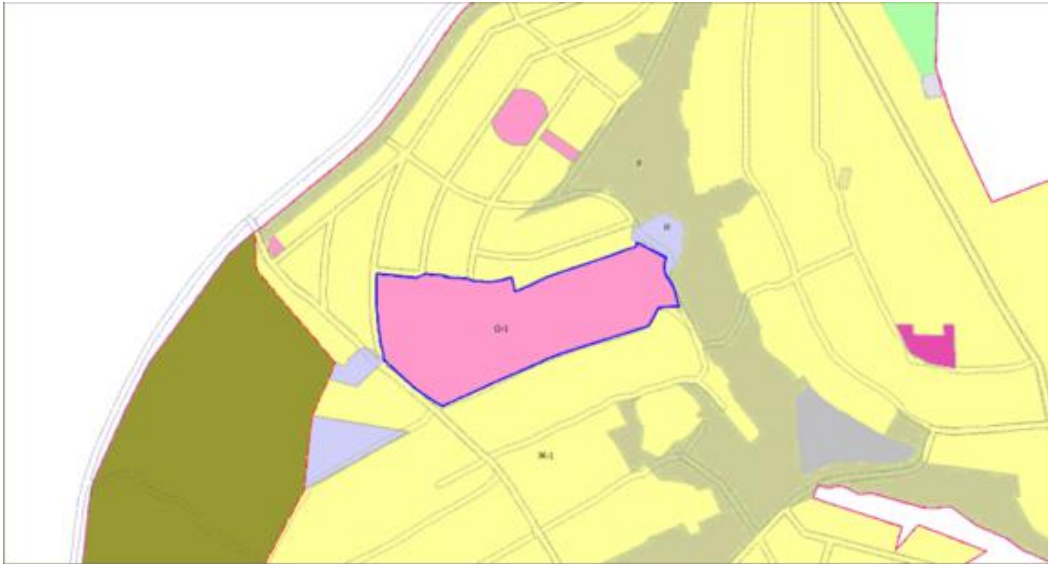
Графическое изображение фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары, дер. Чандрово)



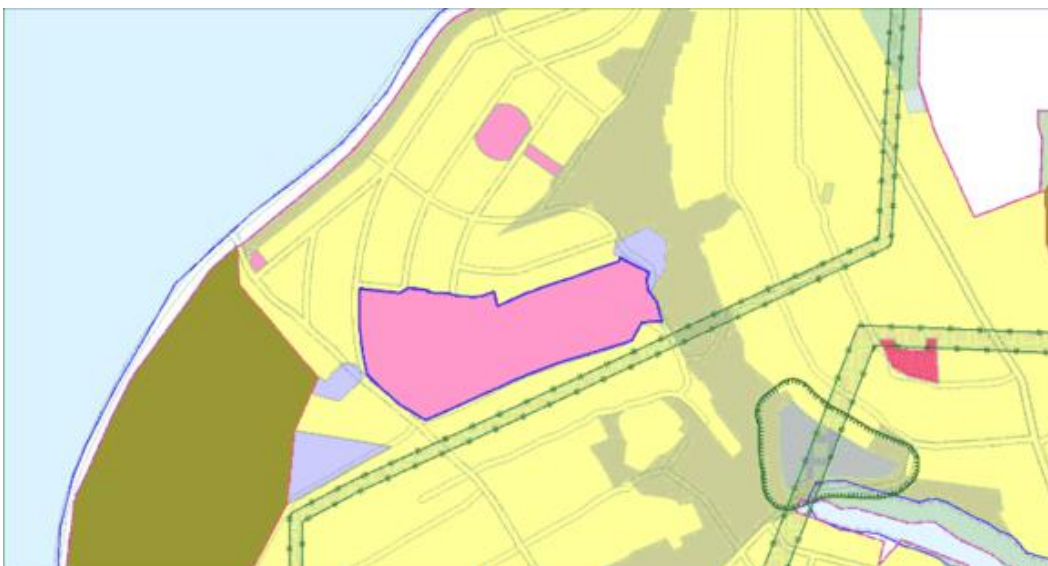
Приложение N 9

Приложение N 9
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



Графическое изображение фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



Приложение N 10

Приложение N 10
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



Графическое изображение фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



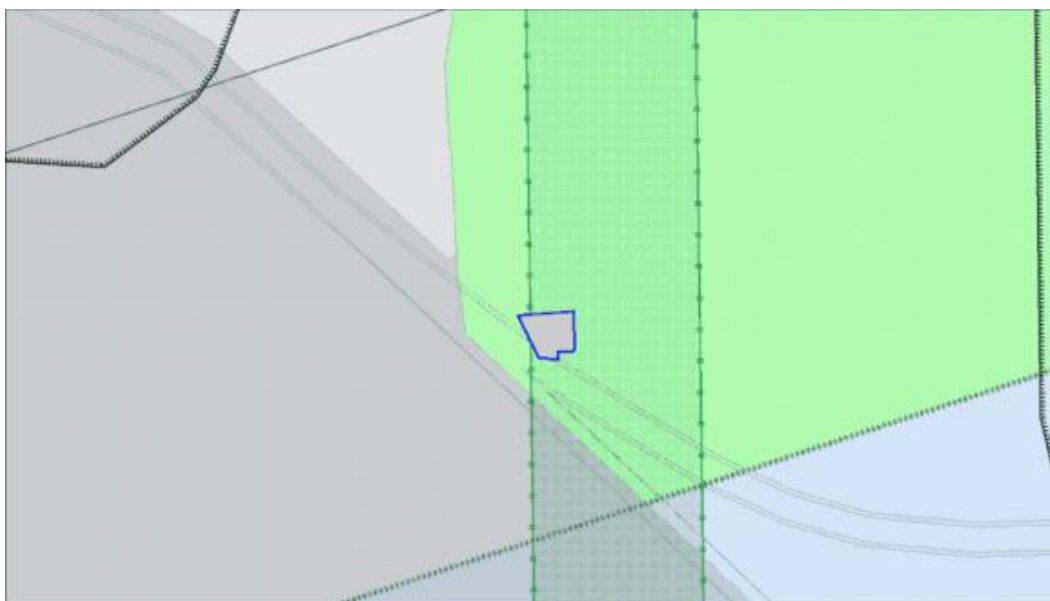
Приложение N 11

Приложение N 11
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары, СТ "Азамат", участок N 204)



Графическое изображение фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары, СТ "Азамат", участок N 204)



Приложение N 12

Приложение N 12
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



Графическое изображение фрагмента карты зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары)



Приложение N 13. Каталог координат точек внешней границы части земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:55497, расположенного в г. Чебоксары, дер. Чандрово

Приложение N 13
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

N точки	X, м	Y, м
---------	------	------

1	408215,05	1220746,72
2	408199,45	1220764,88
3	408551,24	1220729,90
4	408140,95	1220734,21
5	408133,11	1220736,95
6	408148,80	1220787,22
7	408152,48	1220811,83
8	408174,68	1220787,78
9	408181,59	1220787,31
10	408149,10	1220828,46
11	408136,22	1220790,21
12	408128,76	1220768,09
13	408121,36	1220746,12
14	408114,02	1220724,32
15	408106,70	1220702,61
16	408099,47	1220681,15
17	408092,33	1220659,99
18	408085,31	1220639,14
19	408078,40	1220618,68
20	408075,21	1220609,20
21	408103,26	1220643,50
22	408124,04	1220668,91

23	408143,34	1220692,53
24	408159,67	1220712,50
25	408176,46	1220733,05
26	408205,65	1220736,81

Площадь участка - 6010 кв. м.

**Приложение N 14. Каталог координат точек
внешней границы части земельного участка
с кадастровым номером 21:01:011102:542,
расположенного в г. Чебоксары, дер.
Чандрово**

Приложение N 14
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

N точки	X, м	Y, м
1	407940,22	1220497,51
2	407934,39	1220514,69
3	407930,49	1220514,41
4	407913,89	1220513,89
5	407903,34	1220514,02
6	107890,21	1220514,19
7	107880,34	1220514,68
8	407869,14	1220515,50
9	407867,60	1220518,30
10	407858,90	1220498,95
11	407861,25	1220498,72

12	407870,41	1220497,83
13	407881,39	1220497,18
14	407889,25	1220496,72
15	407901,58	1220496,56
16	407914,86	1220496,40
17	407921,32	1220496,62
18	407933,81	1220497,06
19	407940,22	1220497,51
20	407703,66	1220439,36
21	407694,91	1220419,90
22	407697,19	1220421,05
23	407721,97	1220412,23
24	407724,08	1220411,48
25	407748,67	1220404,11
26	407753,76	1220402,58
27	407775,68	1220397,17
28	407779,99	1220396,10
29	407800,39	122039,94
30	407803,00	1220391,52
31	407830,45	1220387,15
32	407853,34	1220384,56
33	407858,31	1220384,23

34	407884,60	1220382,48
35	407886,15	1220382,46
36	407912,37	1220382,04
37	407914,06	1220382,09
38	407940,00	1220382,89
39	407941,92	1220381,08
40	407951,72	1220401,34
41	407930,93	1220399,98
42	407929,68	1220399,95
43	407914,93	1220399,56
44	407908,15	1220399,57
45	407899,47	1220399,58
46	407886,63	1220400,04
47	407876,17	1220400,41
48	407863,91	1220401,37
49	407850,12	1220402,46
50	407841,25	1220403,51
51	407831,40	1220404,68
52	407818,50	1220406,70
53	407807,85	1220408,36
54	407795,88	1220410,77
55	407783,15	1220413,33

56	407772,63	1220415,88
57	407763,33	1220418,14
58	407749,65	1220421,95
59	407746,13	1220422,93
60	407730,56	1220427,78
61	407716,56	1220432,55
62	407704,76	1220436,89
63	407703,66	1220439,36

Площадь участка - 5730 кв. м.

**Приложение N 15. Каталог координат точек
внешней границы части земельного участка
с кадастровым номером 21:01:011102:551,
расположенного в г. Чебоксары, дер.
Чандрово**

Приложение N 15
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

N точки	X, м	Y, м
1	407951,72	1220401,34
2	407947,01	1220448,54
3	407942,55	1220448,28
4	407940,22	1220497,51
5	407933,81	1220497,06
6	407921,32	1220496,62
7	407914,86	1220496,40

8	407901,58	1220496,56
9	407889,25	1220496,72
10	407881,39	1220497,18
11	407870,41	1220497,83
12	407861,25	1220498,72
13	407858,90	1220498,95
14	407854,10	1220499,41
15	407840,60	1220501,24
16	407834,47	1220502,07
17	407820,07	1220504,63
18	407815,47	1220505,45
19	407800,16	1220508,83
20	407795,97	1220509,75
21	407780,43	1220513,81
22	407761,75	1220519,44
23	407744,28	1220525,49
24	407741,97	1220524,55
25	407732,86	1220504,30
26	407721,99	1220480,12
27	407712,29	1220458,55
28	407703,66	1220439,36
29	407704,76	1220436,89

30	407716,56	1220432,55
31	407730,56	1220427,78
32	407746,13	1220422,93
33	407749,65	1220421,95
34	407763,33	1220418,14
35	407772,63	1220415,88
36	407783,15	1220413,33
37	407795,88	1220410,77
38	407807,85	1220408,36
39	407818,50	1220406,70
40	407831,40	1220404,68
41	407841,25	1220403,51
42	407850,12	1220402,46
43	407863,91	1220401,37
44	407876,17	1220400,41
45	407886,63	1220400,04
46	407899,47	1220399,58
47	407908,15	1220399,57
48	407914,93	1220399,56
49	407929,68	1220399,95
50	407930,93	1220399,98
51	407951,72	1220401,34

Площадь участка - 21942 кв. м.

Приложение N 16. Каталог координат точек внешней границы части земельного участка, расположенного в г. Чебоксары

Приложение N 16
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

N точки	X, м	Y, м
1	409575,12	1225124,81
2	405972,87	1225125,10
3	405981,10	1225114,07
4	406006,06	1225080,63
5	406007,48	1225079,07
6	406028,05	1225084,89
7	406057,79	1225096,31
8	406069,44	1225103,14
9	406065,95	1225113,08
10	405975,12	1225124,81

Площадь участка - 2392 кв. м.

Приложение N 17. Каталог координат точек внешней границы части земельного участка с кадастровым номером 21:01:300307:3У1, расположенного в г. Чебоксары

Приложение N 17
к решению
Чебоксарского городского
Собрания депутатов
от 03.03.2020 N 2039

№ точки	X, м	Y, м
1	407390,64	1238470,50
2	407390,04	1238491,99
3	407382,44	1238509,70
4	407364,90	1238517,38
5	407352,12	1238521,82
6	407318,65	1238482,57
7	407283,22	1238458,10
8	407289,07	1238443,25
9	407293,29	1238444,47
10	407340,69	1238457,14
11	407343,49	1238457,90
12	407342,06	1238459,79
13	407360,35	1238492,07
14	407385,17	1238492,52
15	407381,03	1238467,93

Площадь участка - 3267 кв. м.