**ЧЕБОКСАРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 14 июля 2005 г. N 1683**

**О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(в ред. Решений Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР

от 26.06.2007 N 680, от 28.10.2008 N 1155, от 26.11.2009 N 1501,

от 26.05.2011 N 205, от 25.09.2012 N 757, от 25.12.2012 N 853,

с изм., внесенными Решениями Чебоксарского городского

Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965, от 26.06.2008 N 1061,

от 23.12.2008 N 1214, от 28.04.2009 N 1289, от 27.08.2009 N 1403,

от 15.04.2010 N 1608, от 22.06.2010 N 1706, от 28.09.2010 N 1813,

от 22.02.2011 N 107, от 14.04.2011 N 152, от 15.09.2011 N 363,

от 06.03.2012 N 508, от 14.06.2012 N 627, от 16.04.2013 N 983,

от 23.05.2013 N 1013, от 04.07.2013 N 1072)

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ст. 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 31.12.2004, п. 4.3 гл. IV "Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденной Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 N 150 Чебоксарское городское Собрание депутатов решило:

1. Утвердить [Правила](#Par42) землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (прилагаются).

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205)

2. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, благоустройству, строительству, транспорту и связи (Шлепнев Ю.Ч.).

Глава самоуправления г. Чебоксары

Н.И.ЕМЕЛЬЯНОВ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ**

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ЭНКО" (САНКТ-ПЕТЕРБУРГ)**

**ФОНД "ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА" (МОСКВА)**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(в ред. Решений Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР

от 26.06.2007 N 680, от 28.10.2008 N 1155, от 26.11.2009 N 1501,

от 26.05.2011 N 205, от 25.09.2012 N 757, от 25.12.2012 N 853,

с изм., внесенными Решениями Чебоксарского городского

Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965, от 26.06.2008 N 1061,

от 23.12.2008 N 1214, от 28.04.2009 N 1289, от 27.08.2009 N 1403,

от 15.04.2010 N 1608, от 22.06.2010 N 1706, от 28.09.2010 N 1813,

от 22.02.2011 N 107, от 14.04.2011 N 152, от 15.09.2011 N 363,

от 06.03.2012 N 508, от 14.06.2012 N 627, от 16.04.2013 N 983,

от 23.05.2013 N 1013, от 04.07.2013 N 1072)

Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (далее - Правила) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления города Чебоксары, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чувашской Республики, Уставом города Чебоксары, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Чебоксары, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205)

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории города Чебоксары.

**Часть I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НА ОСНОВЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ**

Глава 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении.

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок.

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в [статье 25](#Par662) настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план города, проект черты города, другая документация), а также о застройке территории города (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки, другие проекты).

Градостроительный регламент - совокупность установленных настоящими Правилами видов и параметров разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений), а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой из зон, зафиксированных на карте правового зонирования города Чебоксары ([статья 25](#Par662) настоящих Правил).

Дополнительные градостроительные регламенты - дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным [статьей 25](#Par662) настоящих Правил) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, обеспечения безопасности жизни и здоровья людей.

Зона (территориальная зона) - часть территории города, применительно к которой и, соответственно, ко всем земельным участкам и иным объектам недвижимости, там расположенным) устанавливается единый градостроительный регламент разрешенного использования и строительного изменения объектов недвижимости.

Зонирование с установлением градостроительных регламентов - деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования - правил землепользования и застройки посредством разделения территории города на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов.

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Кондоминиум - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (домовладельцев) - частной, государственной, муниципальной и иной формах собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры города от улиц, проездов и площадей.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых строений.

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные: 1) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте правового зонирования города Чебоксары, 2) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

Отклонения от Правил - санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории) и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также сервитутами.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят в городе Чебоксары систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах городской черты на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на правовом зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- зонирования территории города и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделения (межевания) городской территории на земельные участки;

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Чебоксары по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории города Чебоксары.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития города, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности. Исключения составляют:

- состоящие в официальных списках недвижимые памятники истории и культуры и вновь выявленные объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы зонирования) согласно законодательству об охране и использовании памятников истории и культуры;

- состоящие в официальных списках памятники природы и охраняемые природные территории, решения по которым принимаются в индивидуальном порядке согласно законодательству об охране природной среды.

Исключения составляют также транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется. Использование территорий существующих и проектируемых автомобильных и железных дорог, а также технических зон инженерных сооружений и других линейных объектов, определяется их целевым назначением. Перечни объектов, разрешенных к размещению в границах отвода указанных территорий, определяется соответствующими нормативными правовыми актами, утверждаемыми в установленном порядке.

Не требуется внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, а также предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков для размещения временных построек, киосков, навесов, автоматических АЗС блочного типа (заправка не более 250 заправок в сутки).

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757)

2. Территориальные зоны выделены на трех картах (видах карт):

- карте зонирования территории города Чебоксары ([статья 24](#Par640)),

- карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя ([статья 26](#Par2395)),

- картах зон действия ограничений по экологическим условиям ([статья 28](#Par2412)).

3. На карте зонирования территории города Чебоксары ([статья 24](#Par640)) выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости ([статья 25](#Par662)).

Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию Чебоксар в пределах городской черты.

Границы зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам города, районов в составе города;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. На карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя выделены зоны с приписанными к ним градостроительными регламентами, которые являются дополнительными по отношению к установленным в [статье 25](#Par662) (виды и параметры разрешенного использования недвижимости) и которые относятся к:

- сомасштабности новых построек ранее возведенным,

- особенностям оформления фасадов зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

5. На картах зон действия ограничений по экологическим условиям выделяются зоны, к которым приписаны дополнительные градостроительные регламенты, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все основные и дополнительные градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах городской черты города Чебоксары, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам [статьи 25](#Par662) настоящих Правил;

- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- дополнительным градостроительным регламентам по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных и частных сервитутов, иные документы).

8. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости ([статья 25](#Par662) настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, не могут быть запрещены;

- виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования, сопутствующий вид использования не считается разрешенным;

- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением публичных слушаний в порядке [статей 9](#Par309), [16](#Par491) настоящих Правил.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках [статьи 25](#Par662) настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и сопутствующие для соответствующих зон в следующем порядке.

В случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования связано с конструктивными преобразованиями построек, необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке [статьи 17](#Par528) настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в [пункте 2 статьи 15](#Par483) настоящих Правил).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с конструктивными преобразованиями, собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в управление архитектуры и градостроительства администрации города, которое после соответствующей проверки сообщает о факте изменения в городской комитет по земельным ресурсам и землеустройству и городской комитет по управлению имуществом. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию, то применяются процедуры, изложенные в [статье 16](#Par491) настоящих Правил.

10. Градостроительные регламенты по параметрам разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой зоне, выделенной на карте зонирования территории города Чебоксары.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Не допускается размещение предприятий, требующих нормативных ССЗ, выходящих за пределы границ территориальных зон.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке [статьи 16](#Par491) настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация города Чебоксары обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- предоставления Правил в библиотеки города Чебоксары;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в управлении архитектуры и градостроительства, городском комитете по земельным ресурсам и землеустройству, городской комитет по управлению имуществом, администрациях районов города Чебоксары, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городе Чебоксары;

- предоставления управлением архитектуры и градостроительства физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке [статьи 9](#Par309) настоящих Правил.

Глава 1.2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ,

ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города Чебоксары по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([статья 25](#Par662) настоящих Правил);

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных [статьей 25](#Par662) настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации г. Чебоксары может быть придан статус несоответствия:

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757)

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования, [статья 24](#Par640)) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в [статье 5](#Par197), а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением администрации г. Чебоксары, принятом на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке города Чебоксары, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757)

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если не соответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

Глава 1.3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР

от 26.06.2007 N 680)

Статья 7. Лица, осуществляющие застройку и землепользование

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией города по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию города с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в [пункте 1](#Par229) настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чебоксары, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- возведение некапитальных строений (таких как палатки, киоски и т.д.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в краткосрочную аренду (посредством торгов - аукционов, конкурсов, или переговоров между этими лицами и администрацией города);

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

- разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки в целях создания кондоминиумов;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Нормативные правовые акты или извлечения из них, регулирующие вышепоименованные действия, могут включаться в [часть III](#Par2423) Правил.

3. Лица, осуществляющие в городе Чебоксары застройку и землепользование от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке при Главе администрации г. Чебоксары. Органы местного самоуправления и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации г. Чебоксары и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации г. Чебоксары и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой администрации. Указанные документы включаются в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757)

Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке [статьи 16](#Par491) настоящих Правил;

- рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования в порядке [статьи 16](#Par491) настоящих Правил;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики и органов местного самоуправления;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- подготавливает Главе администрации г. Чебоксары рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации города, касающихся вопросов землепользования и застройки;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила по процедурам согласно [статье 21](#Par604) настоящих Правил, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- подготавливает главе города Чебоксары рекомендации, по изменению видов использования недвижимости определяемых настоящими Правилами в качестве разрешенных для различных территориальных зон.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Абзацы девятый - восемнадцатый исключены. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680.

В состав Комиссии назначается 12 человек, представляющих общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц включает двух лицензированных архитекторов, рекомендованных Союзом Архитекторов города Чебоксары, а также семь человек, рекомендованных Чебоксарским городским Собранием депутатов. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Общая численность Комиссии - 22 человека.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарь Комиссии является служащим управления архитектуры и градостроительства и не входит в ее состав.

На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители администраций тех районов города, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации и решения. Указанные представители обладают правом совещательного голоса.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

2. Управление архитектуры и градостроительства является подразделением администрации города, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам регулировании градостроительной (строительной) деятельности на территории города. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением, утверждаемым Главой администрации.

В обязанности управления архитектуры и градостроительства в части реализации и применения настоящих Правил входит:

- подготовка для Главы администрации и Чебоксарского городского Собрания депутатов регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в согласовании градостроительной и проектной документации на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, предоставление разрешений на строительство, участие в приемке завершенных строительством объектов;

- предоставление по запросу Комиссии заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- организация и ведение градостроительного кадастра - информационной системы мониторинга процессов землепользования и застройки, состояния инженерно-технической инфраструктуры, экологической обстановки, состояния фонда застройки;

- ведение карты зонирования и внесение в нее утвержденных дополнений и изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной градостроительной документации;

- проведение проверок строящихся, реконструируемых объектов (независимо от форм собственности и источников финансирования) на соблюдение технологии выполнения строительно-монтажных работ, соответствие строительства утвержденной проектной документации и на соблюдение организационно-правового порядка строительства, реконструкции;

- другие обязанности.

3. При управлении архитектуры и градостроительства действует Градостроительный совет, который является консультативным органом при начальнике управления - главном архитекторе города Чебоксары.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном совете, утверждаемым начальником управления.

Председателем совета является главный архитектор города. Секретарь совета является служащим управления и не входит в состав совета.

На заседания совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации главному архитектору города по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;

- согласования градостроительной документации, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила;

- размещения объектов декоративно-монументального искусства;

- проведения архитектурных конкурсов, иным вопросам, входящим в компетенцию главного архитектора города.

4. По вопросам применения настоящих Правил научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры при Министерстве культуры Чувашской Республики осуществляет контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя. Границы ведения научно-производственного центра в части указанного контроля определяются границами зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, зафиксированными на карте [статьи 26](#Par2395) настоящих Правил.

Предметы осуществляемого научно-производственным центром контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки памятников истории и культуры;

2) объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне охраны памятников истории и культуры;

3) объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне охраны памятников истории и культуры, являются:

- границы исторически сложившихся домовладений и размеры земельных участков;

- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

- высота построек;

- протяженность фасадов и их декорирование.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, является сомасштабность проектируемых построек исторически сложившейся застройке.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры, разрабатываются в форме численных значений и предписаний и после согласования в установленном порядке и утверждения Чебоксарским городским Собранием депутатов включаются в настоящие Правила как дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя.

Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры при Министерстве культуры Чувашской Республики в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании: а) планов земельных участков на стадии их формирования и предоставления для нового строительства, реконструкции, б) проектной документации;

- инспекциях на объектах, где производятся строительные изменения;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию завершенных объектов.

5. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 9. Исключена. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680.

Глава 1.4. УСЛОВИЯ И ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ

ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ,

НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Настоящая глава в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" определяет условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и подготавливаемых для вовлечения их в оборот, а также основы порядка предоставления администрацией города сформированных для строительства земельных участков физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности.

Основные нормы, регулирующие действия по формированию и предоставлению земельных участков для строительства, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, детализируются законами, иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Чебоксары, изложение которых или извлечения из них могут включаться в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

Статья 10. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

2. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требуется.

Распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления распоряжаются исключительно землями, находящимися в муниципальной собственности.

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, после вступления в силу настоящих Правил и при наличии градостроительной документации о застройке в городе Чебоксарах, предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

3.1. Предоставление земельных участков для строительства допускается при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам.

(п. 3.1 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

4. В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных [абзацами пятым](#Par336), [шестым](#Par338), [седьмым](#Par340), [восьмым](#Par342) данного пункта.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов может осуществляться на торгах или без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства, должно осуществляться без предварительного согласования на аукционе.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков определяются Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации. Указанный порядок детализируется нормативными правовыми актами Чувашской Республики и города Чебоксары. Изложение этих актов, или извлечения из них включаются в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым, в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке, заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Орган местного самоуправления города Чебоксары или в случаях, установленных законами Чувашской Республики, в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти Чувашской Республики, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления города Чебоксары договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в [абзаце втором](#Par333) настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления г. Чебоксары договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

(абзац введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в установленном порядке и включает следующие действия:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта плана земельного участка (осуществляется путем разработки, согласования, проведения экспертизы, публичных слушаний по обсуждению проекта планировки-межевания и его утверждения в установленном порядке);

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- определение на основании настоящих Правил разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

- установление (на основе подготовленного проекта плана земельного участка) границ земельного участка на местности;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5.1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 5.1 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

6. Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

7. Решение (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям в семидневный срок со дня его принятия.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в судебные органы.

В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка судебные органы в своем решении обязывают орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

8. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском округе в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

(п. 8 введен Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Статья 11. Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов), применительно к таким земельным участкам:

- установлены градостроительные регламенты,

- установлены на местности границы, проведен государственный кадастровый учет;

- определены технические условия подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- органов местного самоуправления, государственных органов;

- физических и юридических лиц.

3. В зависимости от конкретных условий используются два способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:

1) в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, - подготовка градостроительной документации (проектов планировки-межевания) с планами сформированных земельных участков, выставляемых на торги;

2) в случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, - проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц.

Общие принципы организации подготовительных работ в указанных случаях определяются настоящими Правилами, которые детализируются в иных нормативных правовых актах органов местного самоуправления города Чебоксары. Изложение этих актов включается в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

4. Подготовительные работы по формированию земельных участков в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности.

В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков является администрация города, подготовительные работы проводятся управлением архитектуры и градостроительства или по его заданию иными организациями, которые в соответствии с законодательством имеют право на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки).

В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков являются физические, юридические лица, подготовительные работы проводятся по заданию управления архитектуры и градостроительства организациями, имеющими лицензии на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки) и действующими на основании договоров подряда с указанными физическими, юридическими лицами.

Результатом подготовительных работ являются:

1) градостроительная документация - проект планировки-межевания,

2) проекты планов земельных участков (в составе градостроительной документации),

3) технические условия на подключение сформированных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Градостроительная документация в установленном порядке предоставляется на согласования, государственную экспертизу, публичные слушания и утверждается органами местного самоуправления города Чебоксары.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

На основе утвержденных в составе градостроительной документации планов земельных участков производится: вынос границ на местность, подготовка кадастровых планов земельных участков, государственный кадастровый учет.

Планы земельных участков, утвержденные в составе градостроительной документации, прилагаются к проектам договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков. Указанные проекты договоров включаются в состав документации, предоставляемой участникам торгов.

Физическим, юридическим лицам, на средства которых были проведены подготовительные работы (в части градостроительной документации), но которые не участвовали в торгах или не стали победителями, возмещаются затраты из средств, поступивших от победителей торгов, которые купили земельные участки, или право их аренды. Физические, юридические лица, на средства которых были проведены подготовительные работы и которые стали победителями торгов, выплачивают на счет организатора торгов стоимость земельного участка или права его аренды, уменьшенную на величину затрат на подготовительные работы по формированию земельного участка (в части градостроительной документации).

План земельного участка подготавливается в соответствии с формой, содержащейся в [части III](#Par2423) настоящих Правил, и включает две неотъемлемые части:

а) чертеж границ земельного участка,

б) описание градостроительных регламентов разрешенного использования земельного участка.

Чертеж границ земельного участка выполняется на топографической съемке и включает:

- адрес расположения земельного участка,

- кадастровый номер земельного участка,

- обозначение масштаба,

- площадь земельного участка,

- границы земельного участка с указанием координат поворотных точек,

- минимальные отступы допускаемых строений от границ земельного участка - "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено,

- обозначение трасс проходящих по земельному участку инженерно-технических коммуникаций и границ зон действия публичных сервитутов (при наличии),

- существующие строения, включая строения, не соответствующие Правилам,

- иные обозначения.

Описание градостроительных регламентов разрешенного использования земельного участка включает:

- указание зоны (зон) расположения земельного участка, согласно карте зонирования, иным картам;

- список видов разрешенного использования земельного участка (в форме ссылки на соответствующие позиции [статьи 25](#Par662) настоящих Правил или выписки из настоящих Правил применительно к зоне расположения земельного участка на карте зонирования);

- предельные значения параметров разрешенного строительства на земельном участке (показатели минимальных отступов от границ участка для обозначения места разрешенного возведения построек; предельная высота или этажность (максимальная и/или минимальная) разрешенных построек, максимальный процент застройки участка, другие параметры);

- при необходимости (в случае расположения участка в зонах соответствующих ограничений), дополнительные градостроительные регламенты - требования к застройке по условиям охраны памятников истории и культуры, археологического слоя, санитарным, водоохранным и иным экологическим условиям землепользования и застройки.

План земельного участка является обязательным основанием для разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

Собственники или арендаторы земельных участков (а также их доверенные лица - подрядчики, разработчики проектной документации) вправе принимать приемлемые для них планировочные, архитектурные, конструктивные и иные решения в отношении проектируемых объектов при условии, что эти решения не выходят за пределы установленных градостроительных регламентов, ограничений, налагаемых сервитутами, и соответствуют строительным нормам и правилам.

Победитель торгов вступает в права собственника или арендатора земельного участка с момента государственной регистрации договора купли-продажи или аренды земельного участка в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости, а также последующие работы на застроенных территориях, в случаях, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности:

1) подготовка и проведение администрацией города или уполномоченным ею органом, организацией конкурса среди инвесторов, застройщиков с целью выбора наилучшего предложения (градостроительной концепции и бизнес-плана) по реконструкции застроенной территории и заключение с победителем инвестиционного соглашения на осуществление реконструкции;

2) выполнение сторонами инвестиционного соглашения его условий в части освобождения территории от прав третьих лиц, формирования земельных участков как объектов недвижимости и передачи прав на них инвестору (инвесторам):

- подготовка, согласование, проведение экспертизы, публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации (проекта планировки, или проекта межевания, или проекта застройки) и ее утверждение;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- освобождение реконструируемой территории от прав третьих лиц путем заключения индивидуальных соглашений и переселения жильцов из аварийного и ветхого жилого фонда, перебазирования иных лиц (при необходимости и их согласии) с предоставлением адекватных и взаимосогласованных компенсаций;

- проведение работ по межеванию (перемежеванию) освобожденной от прав третьих лиц территории (в соответствии с утвержденной градостроительной документацией), подготовка планов земельных участков и проведение государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, освобожденных от прав третьих лиц;

- продажа инвестору (инвесторам) прав собственности или аренды на вновь сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц, регистрация указанных прав;

3) выполнение инвестором и администрацией города условий и обязательств инвестиционного соглашения в части реконструкции территории, освобожденной от прав третьих лиц, и реализации построенных (реконструированных) объектов:

- подготовка проектной документации на строительство объектов на вновь сформированных земельных участках; подготовка технических условий на подключение проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; согласование, проведение экспертизы проектной документации, получение разрешений на строительство;

- осуществление строительства (включая строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), приемка построенных объектов в эксплуатацию, учет и регистрация прав собственности инвесторов на построенные объекты;

- реализация построенных объектов путем их продажи, сдачи в аренду;

- распределение средств от реализации инвестиционного проекта между инвестором и администрацией города, подписание документов о взаимном выполнении условий и обязательств по инвестиционному соглашению.

Представляемый на конкурс бизнес-план по реконструкции застроенной территории должен включать следующие позиции:

- порядок согласования градостроительной документации с правообладателями недвижимости, права которых будут затронуты реализацией проекта (например, с лицами, которым будет предложено переселиться в другие места);

- расчет затрат на переселение;

- доказательство наличия финансовых возможностей у конкурсанта осуществить затраты на переселение, т.е. на освобождение недвижимости от прав третьих лиц;

- расчет затрат на развитие инженерно-технической инфраструктуры;

- предложение цены, которую конкурсант готов заплатить городу за предоставление прав собственности (иных прав) на освобожденные земельные участки, иные объекты недвижимости;

- расчет прибыльности проекта (баланс показателей прироста площадей, стоимости сноса, ожидаемых продажных цен вновь построенных площадей и т.д.);

- поэтапный график реализации проекта, включая планируемые даты приобретения прав на земельные участки;

- возможности получения ипотечных кредитов под залог недвижимости, страхование рисков и т.д.

Инвестиционное соглашение, заключаемое администрацией города с победителем конкурса, должно содержать совместные обязательства о:

- порядке и сроках проведения согласования, экспертизы, общественного обсуждения и утверждения градостроительной документации;

- заключении индивидуальных договоров со всеми правообладателями недвижимости (потенциальными переселенцами);

- строительстве объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- прочие совместные обязательства.

Глава 1.5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 12. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд определяется Федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики. Настоящими Правилами иными местными нормативными правовыми актами конкретизируются основания и условия изъятия (выкупа) земельных участков.

2. Основаниями для принятия органами местного самоуправления города Чебоксары решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) градостроительная документация - проекты планировки, проекты межевания.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- наличии соответствующих муниципальных нужд,

- невозможности реализации муниципальных нужд, иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами города Чебоксары, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

- необходимость строительства объектов общего пользования, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания, а именно: бульваров, парков, скверов, набережных, пляжей, улиц, дорог, мостов, туннелей, эстакад и других транспортных сооружений, магистральных и распределительных инженерных сетей и сооружений, объектов здравоохранения, ветеринарии, учреждений охраны правопорядка, пожарных частей и депо, общеобразовательных школ и дошкольных учреждений;

- подтвержденная решением Чебоксарского городского Собрания депутатов необходимость реконструкции территорий, застроенных аварийным и ветхим фондом, при условии уплаты выкупной цены владельцам недвижимости, либо на основе соглашений между администрацией города (либо застройщиками - доверенными лицами администрации) и владельцами, квартиросъемщиками, предусматривающих предоставление адекватного жилья, либо предоставления другого земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4. Решение об изъятии недвижимости может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 13. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда/прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными местными нормативными правовыми актами, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил. Нормативные правовые акты или извлечения из них, регулирующие вышепоименованные действия, могут включаться в [часть III](#Par2423) Правил.

Глава 1.6. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости лицами, имеющими на нее права собственности, аренды, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования.

Статья 14. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации

Правом производить строительные изменения недвижимости в городе Чебоксары - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке [статьи 17](#Par528) настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные [пунктом 2 статьи 15](#Par483) настоящих Правил.

Статья 15. Виды строительных изменений недвижимости

1. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,

- требуется разрешение на строительство.

2. Не требуется получения разрешения на строительство для таких видов строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему заведомо не приведут к нарушениям настоящих Правил, обязательных норм конструктивно-технологической и противопожарной надежности и безопасности сооружений.

Утвержденный в установленном порядке список таких видов строительных изменений недвижимости включается в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

К указанным видам изменений недвижимости могут относиться, в частности, текущий ремонт, некапитальные перестройки и внутренние перепланировки, замена оборудования (в случаях, когда это допускается нормативно-техническими актами и при условии, что это не снижает уровня безопасности и не связано с изменениями несущих конструкций объекта), внутренние отделочные работы, возведение временных зданий, строений и сооружений на площадках производства строительных работ, другие незначительные изменения недвижимости.

Не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый владельцем недвижимости вид использования обозначен в списках [статьи 25](#Par662) настоящих Правил как основной или сопутствующий (для соответствующей зоны карты зонирования);

- эти действия не связаны с изменениями физических параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям правил безопасности (пожарной, санитарной и т.д.).

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном [статьей 17](#Par528) настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, не подпадающих под определения [пункта 2](#Par483) настоящей статьи.

Статья 16. Общие зональные и специальные согласования строительных намерений

1. До получения разрешения на строительство необходимо согласование строительных намерений:

- общее зональное согласование - для основных и сопутствующих видов разрешенного использования недвижимости;

- специальное согласование - для тех видов использования недвижимости, которые поименованы в списках [статьи 25](#Par662) настоящих Правил как требующие такого специального согласования.

2. Общее зональное согласование устанавливает факт соответствия строительных намерений застройщика, зафиксированных в проектной документации, градостроительным регламентам в отношении основных и сопутствующих видов разрешенного использования недвижимости и предельных параметров разрешенного строительства.

Общее зональное согласование проектной документации проводится управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

По обращению застройщика, желающего на начальной стадии проектирования удостовериться в соответствии его строительных намерений градостроительным регламентам, может проводиться предварительное общее зональное согласование эскиза застройки земельного участка.

3. Состоявшееся специальное согласование означает, что на конкретном земельном участке разрешается тот вид использования недвижимости, который поименован в списках [статьи 25](#Par662) настоящих Правил как условно разрешенный и требующий специального согласования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии подготовительных работ по формированию земельного участка как объекта недвижимости,

- на стадии подготовки и согласования проектной документации, до получения разрешения на строительство,

- в процессе эксплуатации ранее созданных объектов недвижимости, когда у владельцев возникает намерение изменить их назначение.

4. Заявка на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в управление архитектуры и градостроительства на имя главного архитектора города. Заявка должна содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и их характеристик (общая площадь, этажность и т.д.), открытых пространств, мест парковки автомобилей;

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

5. По получении заявки должностные лица управления архитектуры и градостроительства:

- в случае комплектности регистрируют заявку;

- подготавливают письменное заключение управления по предмету запроса (в срок до 21 дня после дня регистрации заявки);

- в течение двух дней после регистрации заявки запрашивают письменное заключение по предмету запроса от: а) городского комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды, б) ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Чувашской Республике - Чувашии", в) научно-производственного центра по охране и использованию памятников истории и культуры при Министерстве культуры Чувашской Республики. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим требованиям, а также по требованиям охраны памятников истории и культуры ([статьи 26](#Par2395), [28](#Par2412) настоящих Правил).

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие строительных намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных уполномоченными органами в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных выше органов предоставляется в управление архитектуры и градостроительства в течение 14 дней со дня поступления запроса.

6. Решение о предоставлении специального согласования принимается Комиссией по землепользованию и застройке по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний, проводимых в порядке статьи 9 настоящих Правил.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается администрацией города Чебоксары в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте города Чебоксары в сети "Интернет".

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

Отказ в предоставлении специального согласования может быть обжалован в суде.

Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155.

Статья 17. Разработка, согласование и проведение экспертиз проектной документации. Разрешение на строительство

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155)

1. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

3. Подготовку проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (исполнитель).

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

9. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - строительство, реконструкция объектов капитального строительства), а также разрешений на ввод указанных объектов в эксплуатацию регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях возведения малых архитектурных форм - памятников, стел, монументов, скульптурных композиций, фонтанов, памятных знаков, других элементов благоустройства, расположенных на территориях общего пользования.

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ до 1 января 2010 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Статья 18. Строительные изменения недвижимости и контроль за их производством. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов. Контроль за использованием существующих объектов недвижимости

1. Строительные изменения недвижимости производят физические, юридические лица, являющиеся:

- владельцами объектов недвижимости, по отношению к которым производятся изменения;

- подрядчиками, действующими на основании договоров подряда на строительные работы.

В случаях и порядке, определенном законами, иными нормативными правовыми актами, строительные изменения недвижимости могут производиться только при наличии лицензий на соответствующие виды работ.

2. Надзор за строительством и реконструкцией объектов осуществляют органы архитектурно-строительного надзора, другие органы контроля и надзора, которые руководствуются законодательством, нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, регламентирующими порядок осуществления контроля и надзора в сфере строительства.

Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

3. Право на эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта возникает при условии соответствия этого объекта согласованной проектной документации, строительным нормам и правилам конструктивно-технологической надежности и безопасности сооружений, нормам и правилам пожарной безопасности, иным обязательным требованиям, что подтверждается актом приемки законченного строительством объекта.

4. Порядок действий по приемке завершенных строительством объектов в эксплуатацию определяется нормативными правовыми актами и техническими нормативными документами, изложение которых (или извлечения из которых) могут включаться в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

5. Комиссия, осуществляющая приемку вновь построенных, реконструированных объектов, должна:

- в случаях расхождения параметров построенного объекта с проектной документацией (при том, что градостроительные регламенты были соблюдены) дать предписание о приведении проектной документации в соответствие с параметрами построенного объекта;

- в случаях выявления фактов нарушения проектной документации в пределах, превышающих параметры разрешенного строительства, дать предписание о приведении построенного объекта в соответствие с проектной документацией.

До выполнения указанных предписаний Комиссии акт приемки объекта не выдается.

До получения акта приемки использование вновь построенного, реконструированного объекта запрещено.

Отказ в выдаче акта приемки объекта может быть обжалован в суде.

6. Акт приемки законченного строительством объекта, зарегистрированный в органах архитектурно-строительного надзора, является основанием для:

- государственного технического учета вновь созданного объекта недвижимости,

- государственной регистрации прав на указанный объект недвижимости в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

- начала эксплуатации объекта в соответствии с установленными настоящими Правилами видами разрешенного использования недвижимости.

7. Контроль за использованием существующих объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 1.7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления города Чебоксары после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана города с учетом и в развитие настоящих Правил;

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- разработке новой градостроительной документации о застройке (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

Статья 20. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Чебоксарского городского Собрания депутатов, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Чувашской Республики, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями Чебоксарского городского Собрания депутатов.

3. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в настоящие Правила обладают государственные органы власти и управления, органы местного самоуправления города Чебоксары в лице Главы администрации города Чебоксары, депутатов Чебоксарского городского Собрания депутатов, постоянных комиссий, глав администраций районов города, органов общественного самоуправления.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых на имя Главы администрации города Чебоксары. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном [статьями 8](#Par241) и [21](#Par604) настоящих Правил.

Статья 21. Внесение дополнений и изменений в Правила

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется на имя Главы администрации г. Чебоксары. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Последний обязан организовать рассмотрение заявки посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики и органов местного самоуправления.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

На публичные слушания приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе администрации, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации города Чебоксары. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, Глава администрации г. Чебоксары направляет проект соответствующих предложений в Чебоксарское городское Собрание депутатов.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

2. Дополнения и изменения [частей I](#Par61) и [II](#Par634) Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

Решения о включении в [часть III](#Par2423) Правил изложений, извлечений из нормативных правовых актов, иных документов (форм заявок, согласований, разрешений и проч.) принимаются Главой администрации по рекомендациям Комиссии по землепользованию и застройке.

3. Дополнения и изменения [части II](#Par634) Правил, касающиеся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон, могут быть приняты только при наличии положительного заключения управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Дополнения и изменения [глав 2.2](#Par2388) и [2.3](#Par2407) Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений, соответственно, научно-производственного центра по охране и использованию памятников истории и культуры при Министерстве культуры Чувашской Республики, городского комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды, органов санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 22. Отклонения от Правил

1. Владельцы земельных участков, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами города;

- допустимы по архитектурным требованиям, строительным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с объектом, относительно которого запрашиваются отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Разрешение на отклонение от Правил принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

Статья 23. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, изложения или извлечения из которых включаются в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

**Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Глава 2.1. КАРТА ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 24. Карта зонирования территории города Чебоксары

Рисунок не приводится.

Статья 24.1. Карта зонирования территории жилого района "Новый город" Чебоксарского городского округа

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853)

Рисунок не приводится.

Статья 24.2. Карта зонирования территории коттеджного поселка "Чандрово" Чебоксарского городского округа

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853)

Рисунок не приводится.

Статья 24.3. Карта зонирования территории коттеджного поселка "Серебряный" Чебоксарского городского округа

(введена Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853)

Рисунок не приводится.

Статья 25. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

Перечень территориальных зон

Жилые зоны

[Ж-1](#Par730) Зона многоквартирных домов в 6 - 16 этажей

[Ж-2](#Par869) Зона многоквартирных домов в 3 - 5 этажей

[Ж-3](#Par952) Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками

[Ж-4](#Par1003) Зона садово-дачных участков

Общественно-деловые зоны

[О-1](#Par1028) Зона городского центра

[О-2](#Par1135) Зона объектов обслуживания населения

[О-3](#Par1259) Зона общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей

[О-4](#Par1337) Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

[О-5](#Par1406) Зона высших и средних специальных учебных заведений

[О-6](#Par1472) Зона спортивных сооружений

[О-7](#Par1577) Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности

Производственные и коммунальные зоны

[П-1](#Par1664) Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности

[П-2](#Par1689) Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности

[П-3](#Par1718) Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

[П-4](#Par1787) Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности

Природно-рекреационные зоны

[Р-1](#Par1937) Зона городских парков

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983 статья 25 дополнена в части использования природно-рекреационной зоны Р-2 (зона скверов, садов, бульваров) словами: "при площади скверов, садов, бульваров менее 1 га не разрешается строительство объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов".

[Р-2](#Par2028) Зона скверов, садов, бульваров

[Р-3](#Par2078) Зона лесопарков

[Р-4](#Par2123) Зона рекреационных объектов

Зоны специального назначения

[СН-1](#Par2189) Зона кладбищ

[СН-2](#Par2296) Зона озеленения специального назначения

Зоны сельскохозяйственного назначения

[СХ-1](#Par2308) Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

[Т-1](#Par2337) Зона инженерных и транспортных объектов

[Т-2](#Par2361) Улично-дорожная сеть, межквартальные пространства

Зоны военных и режимных территорий

В Военные городки и режимные зоны

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Жилые зоны

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, в районе жилого дома N 16/2 по ул. М.Залка, под строительство объекта торговли (магазин "Органика") (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Урукова, 19 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в микрорайоне по улице Гладкова города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.09.2010 N 1813).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 класса вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Пирогова, д. 18/1 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, микрорайон "Волжский-3" (поз. 30) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, в районе дома N 28 по пр. М.Горького изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) для реконструкции гаражного бокса N 11 под автомойку и сауну (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Пролетарская изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Ж-1 Зона многоквартирных домов в 6 - 16 этажей

Зона многоэтажной жилой застройки в 7 - 16 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома в 7 - 16 этажей

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Аптеки

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Отделения, участковые пункты милиции

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины товаров первой необходимости

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Многоквартирные жилые дома выше 16 этажей

- Площадки для выгула собак

- Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Банно-оздоровительные комплексы

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Лектории

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Конфессиональные объекты

- Магазины специализированные

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Рестораны, кафе, бары

- Офисы, конторы

- Кредитно-финансовые учреждения

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Информационные центры

- Информационные туристические центры

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Общественные туалеты

- Гаражи боксового типа для инвалидов

- Гаражи боксового типа

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Якимовская, 67, для строительства индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Боголюбова, 15, для реконструкции индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Клубная, 15а, для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Мусоргского, 31 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Новоилларионовская, 14, для строительства многоэтажного жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. 40 лет Октября, 22, для малоэтажной застройки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельных участков, расположенных по адресу: город Чебоксары, ул. 9-я Южная, поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, под размещение индивидуальных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Ильенко, д. 3, для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения "Детский сад N 200" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Бичурина, 155/3, для реконструкции двухэтажного индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных жилых домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного на территории квартала, ограниченного ул. Сапожникова, ул. Ашмарина, ул. Пржевальского города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в районе индивидуального жилого дома N 57 А по ул. Гремячевская, под строительство индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 40 лет Октября, поз. 11, под размещение индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Магницкого, поз. 9, под размещение индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Магницкого, поз. 8, под размещение индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-З)](#Par952) по адресу: город Чебоксары, пос. Альгешево, ул. Клубная, 21а, для строительства индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-З)](#Par952) по адресу: город Чебоксары, пос. Альгешево, ул. Клубная, 19а, для строительства индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка по адресу: город Чебоксары, переулок Гремячевский, 54, для размещения индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Боголюбова, 39, для строительства пристроя к жилому дому (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Репина, 59, для реконструкции жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, (поз. 1, 2, 3, 4, 5) по ул. Магницкого, (поз. 4, 6, 7) по ул. 40 лет Октября под индивидуальное строительство для предоставления многодетным семьям (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Чернышевского, для размещения многоэтажной стоянки для индивидуальных легковых автомобилей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка (поз. 4, поз. 5, поз. 6), расположенного в микрорайоне "А" по ул. Б.Хмельницкого города Чебоксары, для строительства группы многоквартирных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, проспект Тракторостроителей, 101 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) территории, ограниченной улицами Суворова, Пугачева, Ватутина, Короленко (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного в районе ул. Грибоедова, ул. Островского, ул. Крылова в г. Чебоксары, для строительства группы жилых домов переменной этажности со встроенными предприятиями обслуживания и многоуровневой автостоянкой (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по улице Чернышевского в городе Чебоксары, для размещения автомойки на 4 поста с замкнутой системой очистки сточных вод (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Энтузиастов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в районе улицы Тютчева города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в микрорайоне "Университетский-2" по улице Университетская города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, ограниченном улицами Бичурина, Макаренко, Ашмарина, Низами в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе улицы 2-я Бажова города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица С.Федорова (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проспект Тракторостроителей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, между ул. Эльменя и ул. Чернышевского изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для строительства 6 "а" микрорайона Юго-западного района г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, поселок Северный, ул. Боровая, 9а, изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары поселок Альгешево, садоводческое товарищество "Орбита" изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) и зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в районе ул. Богдана Хмельницкого, для застройки микрорайона "В" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) на земельном участке по адресу: г. Чебоксары, ул. Сосновская, д. 36в, 36г, 36б изменен на зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности [(П-3)](#Par1718) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в микрорайоне "Университетский-2" изменен на зону многоквартирных домов 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Ж-2 Зона многоквартирных домов в 3 - 5 этажей

Зона многоэтажной жилой застройки в 3 - 5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Аптеки

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Отделения, участковые пункты милиции

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины товаров первой необходимости

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Многоквартирные жилые дома от 6 до 9 этажей

- Школы-интернаты для детей, не нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе

- Площадки для выгула собак

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Банно-оздоровительные комплексы

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Лектории

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Конфессиональные объекты

- Магазины специализированные

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Рестораны, кафе, бары

- Офисы, конторы

- Кредитно-финансовые учреждения

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Гаражи боксового типа для инвалидов

- Гаражи боксового типа

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Шоссейная, 1, под строительство торгового комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Сосновская, для размещения многоэтажного жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сельская, для строительства группы многоэтажных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону многоквартирных многоэтажных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) по адресу: город Чебоксары, по ул. Гражданская, для реконструкции (сноса) 2-этажного дома на многоквартирный многоэтажный жилой дом (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка по адресу: город Чебоксары, ул. Чандровская, 4, для размещения АЗС (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного в районе ул. Грибоедова, ул. Островского, ул. Крылова в г. Чебоксары, для строительства группы жилых домов переменной этажности со встроенными предприятиями обслуживания и многоуровневой автостоянкой (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в районе улицы Хвойная поселка Сосновка города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, в районе дома N 28 по пр. М.Горького изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) для реконструкции гаражного бокса N 11 под автомойку и сауну (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Новоилларионовская, д. 41 изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в микрорайоне "Университетский-2 изменен на зону многоквартирных домов 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент зоны малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками (Ж-3) на земельном участке по ул. Талвира изменен на зону городских парков [(Р-1)](#Par1937) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Ж-3 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многоквартирные блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками

- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Магазины товаров первой необходимости

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

- Сады, огороды, палисадники

- Гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей (на участках блокированных жилых домов)

- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 - 2 легковых автомобиля

- Встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 легковых автомобиля

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)

- Гаражи боксового типа

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Постройки для содержания мелких животных

- Ветлечебницы без содержания животных

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Аптеки

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Банно-оздоровительные комплексы

- Лектории

- Конфессиональные объекты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:52, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 1, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов [(Ж-3)](#Par952) земельных участков N 28 и N 38, расположенных в НСТ "Ивушка" в г. Чебоксары, для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по ул. Пирогова в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 06.03.2012 N 508).

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, поселок Сосновка, улица Заречная (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе улицы Тальниковая города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны садово-дачных участков (Ж-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе улицы 2-я Нижняя города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Ж-4 Зона садово-дачных участков

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Садовые дома

- Дачи

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

- Сады, огороды, палисадники

- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 - 2 легковых автомобиля

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Многоквартирные блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками

- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Постройки для содержания мелких животных

- Ветлечебницы без содержания животных

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Общественно-деловые зоны

О-1 Зона городского центра

Зона городского центра выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения столичного уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многоквартирные жилые дома в зонах О-1 и О-2, показатели предельной этажности которых вносятся в настоящие правила после утверждения градостроительной документации о застройке

- Жилые единицы в многофункциональных зданиях, размещаемые на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования

- Торговые комплексы

- Торгово-выставочные комплексы

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли продовольственными товарами

- Рынки продовольственные закрытые

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Информационные центры

- Информационные туристические центры

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Магазины специализированные

- Рестораны, кафе, бары

- Офисы, конторы

- Кредитно-финансовые учреждения

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Лектории

- Пункты оказания первой медицинской помощи

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Высшие учебные заведения

- Рынки продовольственные открытые

- Казино

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Автозаправочные станции

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома в 7 - 16 этажей

- Многоквартирные жилые дома выше 16 этажей

- Общественные туалеты

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка

- Многоквартирные жилые дома от 6 до 9 этажей

- Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Торговые павильоны

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Банно-оздоровительные комплексы

- Конфессиональные объекты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону спортивных сооружений [(О-6)](#Par1472) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, бульвар Эгерский, для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Эгерский бульвар, для строительства 2-х уровневой гостевой парковки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного на территории квартала, ограниченного ул. Сапожникова, ул. Ашмарина, ул. Пржевальского города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) поз. 4 - 14, поз. 1 (средняя общеобразовательная школа), поз. 2 (детское дошкольное учреждение) проезд Соляное, дом N 10 (ранее поз. 3), частично на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) (поз. 1 К - 256 К), (поз. 1 Б - 159 Б) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, микрорайон "Соляное" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоэтажных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) территории III микрорайона по улице Б.Хмельницкого в соответствии с утвержденным проектом планировки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного в мкр. "Альгешево-2" в г. Чебоксары, для размещения 16-этажного жилого дома с пристроенной котельной (поз. 23) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в г. Чебоксары в районе завода "Сантек", для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по улице Чернышевского в городе Чебоксары, для размещения автомойки на 4 поста с замкнутой системой очистки сточных вод (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, проспект Мира, д. 78 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.09.2010 N 1813).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проспект Тракторостроителей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе улицы Хвойная поселка Сосновка города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном в районе ГСК "Светофор" по бульвару Миттова города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Болгарстрой, в микрорайоне "Альгешево-2" (поз. 5) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в 56 квартале Акшкюльского лесничества (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, ул. М.Залка, 8 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8 изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Хузангая изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. И.Яковлева, д. 25 изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Пирогова в VI микрорайоне центральной части города (поз. 10) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 40 изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

О-2 Зона объектов обслуживания населения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многоквартирные жилые дома в зонах О-1 и О-2, показатели предельной этажности которых вносятся в настоящие правила после утверждения градостроительной документации о застройке

- Жилые единицы в многофункциональных зданиях, размещаемые на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования

- Торговые комплексы

- Торгово-выставочные комплексы

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли продовольственными товарами

- Рынки продовольственные закрытые

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Информационные центры

- Информационные туристические центры

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Магазины специализированные

- Рестораны, кафе, бары

- Офисы, конторы

- Кредитно-финансовые учреждения

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Лектории

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Рынки промышленных товаров закрытые

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Высшие учебные заведения

- Рынки продовольственные открытые

- Казино

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Автозаправочные станции

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома в 7 - 16 этажей

- Многоквартирные жилые дома выше 16 этажей

- Общественные туалеты

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка

- Многоквартирные жилые дома от 6 до 9 этажей

- Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Торговые павильоны

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Банно-оздоровительные комплексы

- Конфессиональные объекты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Суворова, 28а, для размещения малоэтажного индивидуального жилого дома с участком (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Суворова, 28, для размещения малоэтажного индивидуального жилого дома с участком (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Афанасьева, для строительства группы жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Гремячевский, 41а, под индивидуальное жилищное строительство (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка по адресу: город Чебоксары, в районе индивидуального жилого дома N 10 по ул. Дегтярева, под размещение индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (ул. Тукташа до пер. Металлистов), микрорайона 1 "А" "Благовещенский" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (ул. Пушкина до ул. Базарная) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону городского центра [(О-1)](#Par1028) (ул. Ярославская, до ул. Пушкина) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, 103, для проведения реконструкции жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого, д. 101 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952), земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пр. Гремячевский, поз. 13, 14, под размещение индивидуальных жилых домов (многодетные семьи) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: в 6 мкр. центральной части города Чебоксары поз. 26, под размещение детского сада на 215 мест (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоэтажных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) территории III микрорайона по улице Б.Хмельницкого в соответствии с утвержденным проектом планировки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) и зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) территории II очереди IV микрорайона центральной части города Чебоксары в соответствии с утвержденным проектом планировки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) территории, расположенной по ул. 2-я Чандровская в г. Чебоксары, под индивидуальное жилищное строительство (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по ул. Ярмарочная в г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельных участков, расположенных по переулку Бакунина в городе Чебоксары, под размещение индивидуальных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Канашское шоссе (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе Гремячевского проезда города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица К.Иванова (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Б.Хмельницкого, д. 12 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, микрорайон "Волжский-3" изменен на зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) и зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) для строительства школы (поз. 44), 4-этажных домов (поз. 45 - 48) и малоэтажных домов (поз. 49 - 60) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, в районе ул. Ашмарина, ул. Фадеева изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по пр. Тракторостроителей (в границах 13 "А" микрорайона Новоюжного района) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в районе улиц Трудовая, Красноармейская, Свердлова, Односторонка изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей (О-3) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары на пересечении ул. Гражданская и ул. Эльменя (микрорайон "Байконур") изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

О-3 Зона общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей

Зона общественно-деловой активности выделена вблизи транспортных магистралей для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, наличием жилой функции, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Мотели

- Жилые единицы в многофункциональных зданиях, размещаемые на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования

- Торговые комплексы

- Торгово-выставочные комплексы

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли продовольственными товарами

- Рынки продовольственные закрытые

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Информационные центры

- Информационные туристические центры

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Магазины специализированные

- Рестораны, кафе, бары

- Офисы, конторы

- Кредитно-финансовые учреждения

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Лектории

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами

- Рынки промышленных товаров открытые

- Рынки промышленных товаров закрытые

- Автостоянки для постоянного хранения туристических автобусов

- Гаражи легковых автомобилей такси и проката

- Объекты автосервиса

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Рынки продовольственные открытые

- Казино

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Автозаправочные станции

- Общественные туалеты

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Торговые павильоны

- Банно-оздоровительные комплексы

- Конфессиональные объекты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по улице Надежды в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по проспекту Тракторостроителей в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Больничная, д. 1 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе улицы Хвойная поселка Сосновка города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Парижской Коммуны изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

О-4 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе

- Станции скорой помощи

- Больницы, госпитали общего типа

- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Высшие учебные заведения

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Информационные центры

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины специализированные

- Офисы, конторы

- Гостиницы, дома приема гостей

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Банно-оздоровительные комплексы

- Конфессиональные объекты

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Ветлечебницы с содержанием животных

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

- Школы-интернаты для детей, не нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Ветлечебницы без содержания животных

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Рестораны, кафе, бары

- Кредитно-финансовые учреждения

- Объекты связи

- Лектории

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Общественные туалеты

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

Градостроительный регламент части территориальной зоны высших и средних специальных учебных заведений (О-5) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (ул. Тукташа и ул. Пушкина) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны высших и средних специальных учебных заведений (О-5) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Московский проспект, д. 17 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент территориальной зоны высших и средне-специальных учебных заведений (О-5) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары пр. М.Горького, 3 "а" изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны высших и средних специальных учебных заведений (О-5) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в микрорайоне "Университетский-2" изменен на зону многоквартирных домов 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны высших и средних специальных учебных заведений (О-5) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары в микрорайоне "Университетский" Северо-западного района (поз. 2, 3, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 6, 7, 9) изменен на зону многоквартирных домов 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

О-5 Зона высших и средних специальных учебных заведений

Зона высших и средних специальных учебных заведений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка

- Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Больницы, госпитали общего типа

- Высшие учебные заведения

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Информационные центры

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины специализированные

- Офисы, конторы

- Гостиницы, дома приема гостей

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Конфессиональные объекты

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Учреждения среднего профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

- Цирки шапито

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Банно-оздоровительные комплексы

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

- Школы-интернаты для детей, не нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Рестораны, кафе, бары

- Кредитно-финансовые учреждения

- Объекты связи

- Общественные туалеты

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны спортивных сооружений (О-6) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пл. Скворцова, 1 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны спортивных сооружений (О-6) изменен на зону садово-дачных участков [(Ж-4)](#Par1003) земельного участка, расположенного по ул. Гремячевская в г. Чебоксары, под садоводство (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

О-6 Зона спортивных сооружений

Зона спортивных сооружений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Лыжные спортивные базы

- Универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы

- Залы аттракционов и игровых автоматов

- Информационные центры

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины специализированные

- Гостиницы, дома приема гостей

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

- Цирки шапито

- Банно-оздоровительные комплексы

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Мотели

- Торгово-выставочные комплексы

- Информационные туристические центры

- Автостоянки для постоянного хранения туристических автобусов

- Гаражи легковых автомобилей такси и проката

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Офисы, конторы

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Конфессиональные объекты

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отделения, участковые пункты милиции

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Рестораны, кафе, бары

- Кредитно-финансовые учреждения

- Объекты связи

- Общественные туалеты

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пос. Восточный, 13, для строительства многоквартирных жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010807:112, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 11а, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0030, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, 3, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0003, расположенного по адресу: город Чебоксары, пл. Победы, 7а, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного на территории квартала, ограниченного ул. Сапожникова, ул. Ашмарина, ул. Пржевальского города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны обслуживания населения (О-7) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Декабристов для реконструкции общежития под многоквартирный жилой дом (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны обслуживания населения (О-7) изменен на зону многоэтажных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 08 06:0119 для размещения многоэтажного жилого здания по улице Урожайная (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Фруктовая, 31 "а", для переустройства здания вечерней общеобразовательной школы N 2 под детский сад на 75 мест (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-7) изменен на зону садово-дачных участков [(Ж-4)](#Par1003) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пос. Восточный, с северо-западной стороны территории ФГУ "Комбинат "Буревестник", под садоводство (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городского центра (О-7) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в г. Чебоксары в районе завода "Сантек", для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по Гремячевскому проезду в городе Чебоксары, под размещение производственно-складского комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по Базовому проезду города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Гремячевская, д. 10 "А" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Осипова, д. 26 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в районе Гремячевского проезда города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Социалистическая (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) для строительства научно-производственного комплекса "АБС-Технопарк" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения (О-7) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Социалистическая, дома N 5, 7 изменен на зону многоквартирных домов 6 - 16 [(Ж-1)](#Par730) для строительства группы жилых домов (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Хевешская, 2 "а" в районе ГК "Победа" изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для строительства боксовых гаражей для индивидуального автотранспорта (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Урукова, д. 17 изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) на земельном участке в районе ул. Б.Хмельницкого для застройки микрорайона 3-А изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) и зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Регламент части зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7) на земельном участке между ул. Л.Комсомола и ул. Хевешской изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

О-7 Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности

Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий, - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории

- Станции скорой помощи

- Ветлечебницы без содержания животных

- Учреждения среднего профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Учреждения среднего профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими

- Информационные центры

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Скверы, сады, бульвары

- Магазины специализированные

- Гостиницы, дома приема гостей

- Магазины товаров первой необходимости

- Аптеки

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Мотели

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Рестораны, кафе, бары

- Кредитно-финансовые учреждения

- Объекты связи

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны

- Пожарные части

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

- Торговые комплексы

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли продовольственными товарами

- Рынки продовольственные закрытые

- Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами

- Рынки промышленных товаров открытые

- Рынки промышленных товаров закрытые

- Объекты автосервиса

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Рынки продовольственные открытые

- Автозаправочные станции

- Ветлечебницы с содержанием животных

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Цирки шапито

- Банно-оздоровительные комплексы

- Торгово-выставочные комплексы

- Информационные туристические центры

- Автостоянки для постоянного хранения туристических автобусов

- Гаражи легковых автомобилей такси и проката

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Офисы, конторы

- Конфессиональные объекты

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

- Отделения, участковые пункты милиции

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Общественные туалеты

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Производственные и коммунальные зоны

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0040, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, 2, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:10, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1) изменен зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:53, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 1, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:52, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 1, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:5, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 1, для специального использования (площадка для испытания боеприпасов и уничтожения отходов производства) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

П-1 Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности (?)

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II - III классов вредности

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- Гаражи грузовых автомобилей

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты I класса вредности

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: проспект Тракторостроителей, 105 "а", под размещение боксовых гаражей для индивидуального автотранспорта (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.09.2012 N 757).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по проспекту Тракторостроителей, 101 "б" в городе Чебоксары, для реконструкции павильона-магазина под кафе-ресторан с офисными помещениями, пристроенными гаражами и автомойкой (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV класса вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Марпосадское шоссе, д. 30 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, 7 "б" изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

П-2 Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности

- Пожарные части

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II - III классов вредности

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий, - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Складские объекты

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Автозаправочные станции

- Отделения, участковые пункты милиции

- Автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- Гаражи грузовых автомобилей

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-3) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0030, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, 3, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-3) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Николаева, 14 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности (П-3) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 класса вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Базовый проезд, 6 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

П-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Ветлечебницы с содержанием животных

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности

- Пожарные части

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий, - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Объекты железнодорожного транспорта

- Автобусные парки

- Троллейбусные парки

- Гаражи боксового типа

- Магазины специализированные

- Магазины товаров первой необходимости

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Кредитно-финансовые учреждения

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами

- Рынки промышленных товаров открытые

- Рынки промышленных товаров закрытые

- Объекты автосервиса

- Гаражи легковых автомобилей такси и проката

- Офисы, конторы

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Складские объекты

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Автозаправочные станции

- Отделения, участковые пункты милиции

- Автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- Гаражи грузовых автомобилей

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:42, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Кирова, 19б, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:39, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Кирова, 9, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0040, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, 2, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:9, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. О.Беспалова, 1в, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:0030, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, 3, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:10, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Заводская, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов в IV - V класса вредности (П-4) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Эгерский бульвар, для строительства 2-х уровневой гостевой парковки (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Хозяйственный проезд, 9, для реконструкции нежилого одноэтажного пристроя со строительством производственного цеха по ремонту автомобилей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) изменен на зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности [(П-3)](#Par1718) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Автозаправочный проезд, 22 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов 4 - 5 класса вредности (П-4) изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) земельного участка, расположенного по адресу: Ишлейский проезд, 11 в г. Чебоксары под размещение: 2-этажного административного здания со встроено-пристроенными помещениями магазин-склад мелкооптовой торговли продовольственными товарами, 2-этажного торгово-офисного здания, 2-этажного магазина розничной торговли с баром, здания хозблока, здания магазина-склада мелкооптовой торговли промышленными товарами, здания магазина-склада мелкооптовой торговли строительными материалами, трансформаторной подстанции, железной дороги протяженностью 1648,0 м (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Николаева, д. 20 изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-4) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Калинина д. 105а изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Ветлечебницы без содержания животных

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Ветлечебницы с содержанием животных

- Пожарные части

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий, - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Информационные центры

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Гостиницы, дома приема гостей

- Рестораны, кафе, бары

- Объекты связи

- Торговые комплексы

- Банно-оздоровительные комплексы

- Торгово-выставочные комплексы

- Автостоянки для постоянного хранения туристических автобусов

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Конфессиональные объекты

- Торговые павильоны

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Объекты железнодорожного транспорта

- Автобусные парки

- Троллейбусные парки

- Гаражи боксового типа

- Магазины специализированные

- Магазины товаров первой необходимости

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Кредитно-финансовые учреждения

- Предприятия, магазины, рынки оптовой и мелкооптовой торговли промышленных товаров

- Рынки промышленных товаров открытые

- Рынки промышленных товаров закрытые

- Объекты автосервиса

- Гаражи легковых автомобилей такси и проката

- Офисы, конторы

- Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Складские объекты

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- Автозаправочные станции

- Отделения, участковые пункты милиции

- Автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- Гаражи грузовых автомобилей

- Гаражи легковых автомобилей специального назначения

Природно-рекреационные зоны

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону спортивных сооружений [(О-6)](#Par1472) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, проезд Гремячевский (в восточной части кадастрового квартала 21:01:030204), для завершения строительства физкультурно-оздоровительного комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, шоссе Канашское, для размещения торгового центра (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону спортивных сооружений [(О-6)](#Par1472) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, бульвар Эгерский, для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону спортивных сооружений [(О-6)](#Par1472) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пр. Московский, под размещение центра развития маунтинбайка (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, на пересечении пр. М.Горького и ул. В.Соколова (со стороны парка им. 500-летия города Чебоксары) под объекты размещения юридических органов, организаций (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, в районе 30-й автодороги (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, 99г (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка по адресу: город Чебоксары, по ул. Металлистов, под строительство очистных сооружений (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка (поз. 1, 2) расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Лебедева, для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону городского центра [(О-1)](#Par1028) (ул. Ярославская, до ул. Пушкина) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 1 класса вредности [(П-1)](#Par1664) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Гремячевский проезд, для строительства гаража (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городского центра (Р-1) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, мкр. "Воскресенский" с ул. Гайдара до ул. Учительская и с ул. З.Яковлевой до ул. Калинина, для строительства группы жилых домов со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными автостоянками (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Чернышевского, для размещения многоэтажной стоянки для индивидуальных легковых автомобилей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного на пересечении пр. Московский и ул. Афанасьева, под размещение торгового павильона для реализации продовольственных товаров первой необходимости (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного в мкр. "Альгешево-2" в г. Чебоксары, для размещения 16-этажного жилого дома с пристроенной котельной (поз. 23) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: пр. Тракторостроителей, 48 "в" в г. Чебоксары, под размещение подземного комплекса гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) территории, ограниченной ул. Октябрьская и ул. Энтузиастов в г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по Эгерскому бульвару (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по улице Надежды в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в некоммерческом садоводческом товариществе "Коммунальник-3" по улице Тургенева в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону садово-дачных участков [(Ж-4)](#Par1003) земельного участка, расположенного в районе некоммерческого садоводческого товарищества "Гремячевский-1" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Канашское шоссе (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону городского центра [(О-1)](#Par1028) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Ярославская (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица С. Федорова (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.09.2010 N 1813).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, расположенном в микрорайоне "Университетский-2" по улице Университетская города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Пролетарская, д. 27 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном в 6 микрорайоне центральной части города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) на земельном участке, ограниченном улицами Магницкого, Шота Руставели, Есенина и Марата города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, бульвар А.Миттова (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, бульвар Миттова, 8 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, улица Тополиная (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, ул. К.Иванова, д. 28 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном на Президентском бульваре (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, Эгерский бульвар, д. 38 "а" изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) для реконструкции существующей АЗС, размещения АГЗС на территории АЗС, строительства 2-уровневой стоянки закрытого типа для индивидуального автотранспорта на 66 машино-мест, строительства "Автотехцентра" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, между ул. Эльменя и ул. Чернышевского изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для строительства 6 "а" микрорайона Юго-западного района г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, в районе жилого дома N 56 по пр. Тракторостроителей изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для строительства жилых домов с комплексом индивидуальных гаражей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Пирогова в центральной части г. Чебоксары для застройки микрорайона "Центр-VII" изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей ([Ж-1](#Par730)) и зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Пирогова в VI микрорайоне центральной части города (поз. 10) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Богдана Хмельницкого изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по пр. Тракторостроителей (в границах 13 "А" микрорайона Новоюжного района) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по Эгерскому бульвару изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны городских парков (Р-1) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары на пересечении ул. Гражданская и ул. Эльменя (микрорайон "Байконур") изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент части зоны городских парков (Р-1) на пересечении ул. Л.Комсомола и Эгерского бульвара изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Р-1 Зона городских парков

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Парки

- Садово-парковые комплексы

- Аквапарк

- Пляжи

- Лодочные станции, яхт-клубы, водноспортивные базы

- Залы аттракционов и игровых автоматов

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Некапитальные объекты общественного питания

- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения

- Лыжные спортивные базы

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

- Общественные туалеты

- Рестораны, кафе, бары

- Конфессиональные объекты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. С.Ислюкова, для строительства спортивного комплекса для игры в большой теннис (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону спортивных сооружений [(О-6)](#Par1472) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гагарина, для размещения объекта "Ледовый дворец на 7500 зрительских мест с пристроенным крытым катком с искусственным льдом на стадионе "Олимпийский" в городе Чебоксары" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, 1 "Б" микрорайон центральной части, поз. 13, под строительство жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, 1 "Б", микрорайон центральной части, поз. 14, для строительства 16-этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, микрорайон "Волжский-3", пр. М.Горького (поз. 1), для размещения универсального многоуровневого развлекательно-торгового центра поз. 1 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по ул. Привокзальная в г. Чебоксары, для размещения 3-этажного офисно-бытового центра с автопарковкой (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону городского центра [(О-1)](#Par1028) земельного участка, расположенного в мкр. "Благовещенский" (поз. 32, 33, территории ограниченной ул. Ярославской до ул. Пушкина, и ул. Дзержинского до ул. Тукташа) в г. Чебоксары, для строительства группы жилых домов со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными автостоянками (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по улице Токмакова в городе Чебоксары, для размещения комплекса по оказанию бытовых услуг (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного в районе жилого дома N 28 по улице Шумилова города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по улице И.Франко города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном в районе железнодорожного вокзала по улице Привокзальная города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) на земельном участке, расположенном на пересечении улицы Токмакова и улицы Цветочная поселка Альгешево города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.04.2010 N 1608).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) на земельном участке, расположенном в районе улицы Кукшумская города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проспект Мира (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном на пересечении пр. 9-й Пятилетки и Эгерского бульвара (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, ул. Ярмарочная (поз. 24) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном на пересечении пр. Мира и Марпосадского шоссе в городе Чебоксары изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) на земельном участке, расположенном по ул. Б.Хмельницкого (микрорайоны 2 и 3 "а") (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) на земельном участке, расположенном между ул. Л.Комсомола и Эгерским бульваром (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) изменен на зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, микрорайон "Волжский-3" (поз.39) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Шумилова изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) для строительства 9-этажного одноподъездного жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) для строительства жилого дома переменной этажности (8 - 10 этажей) со встроенными предприятиями обслуживания, офисами и пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, ул. Хевешская, 2 "а" в районе ГК "Победа" изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для строительства боксовых гаражей для индивидуального автотранспорта (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Белинского в 1 "Б" микрорайоне центральной части города Чебоксары, поз. 23 изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 15 изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары на пересечении улицы Хевешская и Эгерского бульвара изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по бульвару А.Миттова изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент зоны скверов, садов, бульваров (Р-2) на Восточном косогоре в г. Чебоксары изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Р-2 Зона скверов, садов, бульваров

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Скверы, сады, бульвары

- Залы аттракционов и игровых автоматов

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Некапитальные объекты общественного питания

- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Общественные туалеты

- Рестораны, кафе, бары

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, в 175,0 метрах от очистных сооружений базы отдыха "Ромашка" в районе 61 квартала Чебоксарского лесничества, для размещения базы отдыха (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка расположенного по адресу: город Чебоксары, 58 квартал Чебоксарского лесничества, под индивидуальный жилой дом и завершения строительства одноэтажных деревянных зданий (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Заволжье, пос. Криуши, 62 квартал Чебоксарского лесничества, база отдыха "Родник" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка по адресу: город Чебоксары, ул. Чандровская, 4, для размещения АЗС (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по ул. Поселковая, п. Сосновка, в г. Чебоксары, для строительства индивидуального жилого дома (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) земельного участка, расположенного в 61 и 62 квартале Акшкюльского лесничества в г. Чебоксары, под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в районе поселка Сосновка в Заволжье (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в районе поселка Октябрьский в Заволжье (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону многоэтажных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) и зону многоквартирных домов в 3 - 5 этажей [(Ж-2)](#Par869) земельного участка, расположенного по проспекту Тракторостроителей, д. 101, в XIV микрорайоне Новоюжного района города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону садово-дачных участков [(Ж-4)](#Par1003) земельного участка, расположенного в районе открытого канала К-1 ОАО "Инженерная защита" поселка Октябрьский города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в районе улицы Хвойная поселка Сосновка города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) на земельном участке, расположенном в 56 квартале Акшкюльского лесничества (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) для строительства кафе на 30 посадочных мест (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны лесопарков (Р-3) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по пр. Тракторостроителей (в границах 13 "А" микрорайона Новоюжного района) изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Р-3 Зона лесопарков

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Лесопарки

- Зоопарки

- Ботанические сады

- Оранжереи, питомники

- Пляжи

- Лодочные станции, яхт-клубы, водноспортивные базы

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

- Залы аттракционов и игровых автоматов

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Места для пикников, костров

- Оздоровительные сооружения для работников предприятий

- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Цирки шапито

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Лыжные спортивные базы

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

- Конфессиональные объекты

- Некапитальные объекты общественного питания

- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Общественные туалеты

- Рестораны, кафе, бары

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Градостроительный регламент части территориальной зоны рекреационных объектов (Р-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. 2-я Чандровская, 121, для индивидуального жилищного строительства (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны рекреационных объектов (Р-4) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка расположенного по адресу: город Чебоксары, 58 квартал Чебоксарского лесничества, под индивидуальный жилой дом и завершения строительства одноэтажных деревянных зданий (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Р-4 Зона рекреационных объектов

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Больницы, госпитали общего типа

- Станции скорой помощи

- Аквапарк

- Универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы

- Зоопарки

- Пляжи

- Лодочные станции, яхт-клубы, водноспортивные базы

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

- Залы аттракционов и игровых автоматов

- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Цирки шапито

- Лыжные спортивные базы

- Круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны

- Многофункциональные учреждения культуры и искусства

- Музеи, выставочные залы, галереи

- Библиотеки, архивы, информационные центры

- Лектории

- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки

- Рестораны, кафе, бары

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Кемпинги

- Казино

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Мотели

- Информационные туристические центры

- Ветлечебницы без содержания животных

- Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Ветлечебницы с содержанием животных

- Информационные центры

- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Банно-оздоровительные комплексы

- Автостоянки для постоянного хранения туристических автобусов

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- Торговые павильоны

- Магазины товаров первой необходимости

- Объекты размещения юридических органов, организаций

- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Приемные пункты прачечных и химчисток

- Кредитно-финансовые учреждения

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Отделения, участковые пункты милиции

- Места для пикников, костров

- Оздоровительные сооружения для работников предприятий

- Конфессиональные объекты

- Некапитальные объекты общественного питания

- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения

- Общественные туалеты

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

Зоны специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

- Захоронения (для действующих кладбищ)

- Колумбарии (для действующих кладбищ)

- Мемориальные комплексы

- Дома траурных обрядов

- Бюро похоронного обслуживания

- Бюро-магазины похоронного обслуживания

- Крематории (для действующих кладбищ)

- Конфессиональные объекты

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Захоронения (для закрытых кладбищ)

- Общественные туалеты

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пр. Базовый, для устройства автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:300, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Тенистая, 30а, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:299, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Первомайская, 2б, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:301, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Тенистая, 30б, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону военные городки и режимные зоны [(В)](#Par2376) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010805:52, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Социалистическая, 1, для специального использования (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Якимовская, 3, под размещение торгово-офисного комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 04.07.2013 N 1072).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, для размещения объектов автосервиса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности [(П-3)](#Par1718) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Автозаправочный проезд, 22 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.05.2013 N 1013).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Кабельный проезд, 9, для проектирования (строительства) подъездного железнодорожного пути (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Шоссейная, 1, под строительство торгового комплекса (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Канашское шоссе, 19, под стоянку техники, организации занятий по практической части (оборудования учебного полигона) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка по адресу: город Чебоксары, проезд Машиностроителей, для размещения автоматической АЗС (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 25.12.2012 N 853).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по ул. Л.Комсомола в г. Чебоксары, под размещение 137 боксовых гаражей для индивидуального автотранспорта (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону садово-дачных участков [(Ж-4)](#Par1003) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пос. Восточный, с северо-западной стороны территории ФГУ "Комбинат "Буревестник", под садоводство (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по Кабельному проезду в г. Чебоксары, под размещение пункта технического обслуживания с автомойкой (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного по адресу: ул. Осипова, 44 "а" в г. Чебоксары, под размещение гаражей боксового типа (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.06.2012 N 627).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) земельного участка, расположенного по проспекту И.Яковлева в городе Чебоксары, под размещение автоцентра (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном в некоммерческом садоводческом товариществе "Азамат" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.05.2011 N 205).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) земельного участка, расположенного по улице Л.Комсомола города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по Лапсарскому проезду города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.02.2011 N 107).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проспект Тракторостроителей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Лапсарский проезд (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 22.06.2010 N 1706).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проезд Автозаправочный (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности [(П-3)](#Par1718) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Монтажный проезд, д. 13 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 27.08.2009 N 1403).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проспект Мира, в районе ОАО "Объединенное железнодорожное хозяйство" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Дорожный проезд (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 класса вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Базовый проезд, 6 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности [(П-3)](#Par1718) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Дорожный проезд, 4 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности [(П-3)](#Par1718) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, проезд Машиностроителей, 7 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Дорожный проезд, 18 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Эгерский бульвар (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.04.2009 N 1289).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) на земельном участке, расположенном по пр. Мира в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по Монтажному проезду в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по Дорожному проезду в городе Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Машиностроительный проезд, д. 17 "а" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по адресу: город Чебоксары, Канашское шоссе, д. 9 (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.10.2008 N 1155).

Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) для строительства научно-производственного комплекса "АБС-Технопарк" (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары ул. Университетская, 38 "б" изменен на зону объектов обслуживания населения и производственной деятельности [(О-7)](#Par1577) для строительства автомоечного центра с предприятием общественного питания (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2008 N 1061).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по Марпосадскому шоссе изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, 7 "б" изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Ленинского Комсомола изменен на зону инженерных и транспортных объектов [(Т-1)](#Par2337) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Градостроительный регламент части территориальной зоны озеленения специального назначения (СН-2) на земельном участке, расположенном в городе Чебоксары по ул. Якимовская изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент части зоны озеленения специального назначения (СН-2) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для проектирования микрорайона "Кувшинка" в Новоюжном районе на пересечении Эгерского бульвара и ул. Л.Комсомола до ул. Пролетарской в г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

СН-2 Зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Озеленение специального назначения

Зоны сельскохозяйственного назначения

Градостроительный регламент части территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1) изменен на зону рекреационных объектов [(Р-4)](#Par2123) в районе пос. Сосновка (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Объекты сельскохозяйственного производства

- Выращивание сельскохозяйственной продукции

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов 4 - 5 классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, пр. Мира, 60, для размещения боксовых гаражей (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности [(П-3)](#Par1718) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Кабельный проезд, 1 "б", для реконструкции бытовых помещений под административно-производственное здание (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Канашское шоссе, 19, под стоянку техники, организации занятий по практической части (оборудования учебного полигона) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 16.04.2013 N 983).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по проезду Кабельный, дом 1 "а" в городе Чебоксары, для реконструкции материального склада под механосборочный корпус (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 15.09.2011 N 363).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, Складской проезд (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 14.04.2011 N 152).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками [(Ж-3)](#Par952) земельного участка, расположенного в районе улицы Совхозная поселка Новые Лапсары города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 28.09.2010 N 1813).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности [(П-4)](#Par1787) на земельном участке, расположенном по Ишлейскому шоссе в Лапсарской промзоне города Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 23.12.2008 N 1214).

Градостроительный регламент части территориальной зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) на земельном участке, расположенном в г. Чебоксары по пр. Мира изменен на зону общественно-деловой активности вблизи транспортных магистралей [(О-3)](#Par1259) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 17.04.2008 N 965).

Регламент части зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) на пересечении ул. Л.Комсомола и Эгерского бульвара изменен на зону объектов обслуживания населения [(О-2)](#Par1135) (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Регламент части зоны инженерных и транспортных объектов (Т-1) изменен на зону многоквартирных жилых домов в 6 - 16 этажей [(Ж-1)](#Par730) для проектирования микрорайона "Кувшинка" в Новоюжном районе на пересечении Эгерского бульвара и ул. Л.Комсомола до ул. Пролетарской в г. Чебоксары (Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680).

Т-1 Зона инженерных и транспортных объектов

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Объекты железнодорожного транспорта

- Автобусные парки

- Троллейбусные парки

- Объекты автосервиса

- Автозаправочные станции

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий, - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории

- Пожарные части

- Магазины специализированные

- Офисы, конторы

- Складские объекты

- Мотели

- Гостиницы, дома приема гостей

- Объекты связи

- Торговые павильоны

- Некапитальные объекты общественного питания

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Общественные туалеты

Т-2 Улично-дорожная сеть, межквартальные пространства

Зона предназначена для организации улично-дорожной сети, межквартальных пространств.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций

- Остановочные пункты общественного транспорта

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Абзац исключен. - Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.11.2009 N 1501

- Автозаправочные станции

Зоны военных и режимных территорий

В - Военные городки и режимные зоны

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

- Конфессиональные объекты

Виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

Глава 2.2. КАРТА ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ

И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, КУЛЬТУРЫ

И АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО СЛОЯ

Рисунок не приводится.

Статья 26. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя

Рисунок не приводится.

Статья 27. Перечень и описание зон. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными [статьей 25](#Par662) применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте [статьи 24](#Par640) настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры.

2. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя определяется в порядке, определенном законодательством и в соответствии с ним - [статьей 8](#Par241) настоящих Правил.

3. Извлечения из утвержденного в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Чебоксары включаются в [часть III](#Par2423) настоящих Правил.

Глава 2.3. КАРТЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ

Рисунок не приводится.

Статья 28. Карты зон действия ограничений по экологическим условиям

Рисунок не приводится.

Статья 29. Перечень и описание зон. Дополнительные градостроительные регламенты по экологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по экологическим условиям, определяются:

а) градостроительными регламентами, определенными [статьей 25](#Par662) применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 24](#Par640) настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по экологическим условиям в порядке, определенном законодательством и в соответствии с ним - [статьей 8](#Par241) настоящих Правил.

**Часть III. ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ**

**ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

"О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ

ПРИ ГЛАВЕ АДМИНИСТРАЦИИ Г. ЧЕБОКСАРЫ"

Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) формируется во исполнение нормативного правового акта "Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары" на основании распоряжения Главы администрации г. Чебоксары.

1. Общие положения

1.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации г. Чебоксары.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность на основе нормативного правового акта "Правила землепользования и застройки в городе Чебоксары", настоящего Положения, иных нормативных правовых актов, утверждаемых Главой администрации г. Чебоксары.

2. Порядок формирования Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается распоряжением Главы администрации г. Чебоксары.

2.2. Комиссия состоит из 17 человек.

2.3. В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, равное количество представителей администрации города и представителей ассоциаций деловых кругов, владельцев недвижимости, профессиональных и общественных организаций.

2.4. Глава администрации г. Чебоксары определяет персональный состав представителей администрации в Комиссии. В состав Комиссии включаются начальники или заместители начальников Управления архитектуры и градостроительства администрации города, городского комитета по управлению имуществом, городского комитета по земельным ресурсам и землеустройству, других органов администрации.

2.5. Состав представителей ассоциаций деловых кругов, владельцев недвижимости, профессиональных и общественных организаций в Комиссии утверждается Главой администрации по решениям Чебоксарского городского Собрания депутатов.

2.6. Члены Комиссии, за исключением представителей городской администрации и государственных органов, не могут быть государственными или муниципальными служащими.

2.7. Глава администрации г. Чебоксары назначает председателя Комиссии - начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора города, который назначает своего заместителя из состава членов Комиссии.

2.8. Предельная продолжительность срока действия Комиссии в утвержденном составе не может быть более 5 лет.

2.9. Досрочное прекращение членства в Комиссии может состояться:

- по заявлению члена Комиссии,

- по решению Главы администрации г. Чебоксары применительно к членам Комиссии, представляющим интересы администрации,

- по решению Главы администрации, принимаемому на основе рекомендаций Чебоксарского городского Собрания депутатов, применительно к членам Комиссии, которые представляют ассоциации деловых кругов, владельцев недвижимости, профессиональные и общественные организации.

3. Обязанности и права Комиссии

3.1. Комиссия обязана:

- проводить публичные слушания по согласованию инвестиционно-строительных намерений и по рассмотрению предложений о внесении дополнений и изменений в действующие Правила (в случаях и в порядке, определенных Правилами);

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- предоставлять Главе администрации г. Чебоксары регулярные, не реже одного раза в год, отчеты и рекомендации по вопросам правового обеспечения инвестиционно-строительной деятельности и совершенствования практики применения Правил;

- обеспечивать гласность при подготовке решений по землепользованию и застройки, в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на публичные слушания, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- предоставлять по запросу заинтересованных лиц копии протоколов своих заседаний.

3.2. Комиссия вправе:

- требовать от органов администрации города предоставления официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым на публичных слушаниях вопросам;

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

- привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

- публиковать материалы о своей деятельности.

4. Порядок деятельности Комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Решения и рекомендации Комиссии готовятся в форме проектов распоряжений Главы администрации, докладов, протоколов, в иных формах.

4.2. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований местного нормативного правового акта "Правил землепользования и застройки в городе Чебоксары" по соблюдению сроков согласования инвестиционно-строительных намерений, но не реже одного раза в два месяца.

4.3. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

4.4. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третей ее членов.

4.5. Решения Комиссии принимаются путем голосования. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

4.6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение.

4.7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

4.8. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

5. Порядок проведения публичных слушаний

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР

от 26.06.2007 N 680)

5.1. Публичные слушания проводятся по вопросам и в порядке, определенном нормативным правовым актом "Правилами землепользования и застройки в городе Чебоксары", настоящим Положением.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

5.2. Заседания Комиссии, связанные с проведением публичных слушаний, являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители администраций тех районов города, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие решения. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

5.3. Публичные слушания могут проводиться в будние и воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 16 часов.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

5.4. В начале заседания Комиссия определяет регламент своей работы исходя из:

- характера обсуждаемого вопроса (вопросов),

- содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертов,

- количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания, которое без согласия выступающего не может быть ограничено пределом менее 5 минут.

5.5. В случаях, когда рассмотрение вопроса требует более двух с половиной часов, допускается проведение публичного слушания в течение нескольких заседаний Комиссии.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

5.6. Комиссия принимает решение не позднее 3-х дней по завершении публичного слушания. Решение Комиссии публикуется в открытой печати в срок не позднее 7 дней с момента его принятия.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

Копии решений Комиссии направляются Главе администрации г. Чебоксары не позднее 2-х дней после их принятия.

5.7. Распоряжения Главы администрации, принимаемые на основе решений (рекомендаций) Комиссии по итогам публичных слушаний, публикуются в печати.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)

6. Финансовое и материально-техническое обеспечение

деятельности Комиссии

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет ее секретариат.

Количество работников секретариата, их функции и бюджет секретариата утверждается по представлению председателя Комиссии Главой администрации.

6.3. Администрация города предоставляет Комиссии необходимые помещения для работы секретариата, проведения заседаний, публичных слушаний, размещения архива Комиссии, а также оплачивает аренду и содержание указанных помещений.

(в ред. Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 26.06.2007 N 680)