

Периодическое печатное издание  
«Вестник органов местного самоуправления  
Канашского муниципального округа  
Чувашской Республики»

РЕШЕНИЕ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Проект

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Канашского муниципального округа Чувашской Республики, протоколом публичных слушаний от 03.10.2025г и заключением о результатах публичных слушаний от 03.10.2025г., **Собрание депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики решило:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 24.10.2024 г. №3/7(с изменениями от 14.08.2025г № 18/3)следующие изменения:
- 1.1. Статью 40 изложить в следующей редакции:
- "Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Таблица 6 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                          |                                   |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| N п/п                                                                                                                                                                                                                                 | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                          |                                   |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                                                                                                                                                                                                                | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж                                 | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Иные показатели |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                         |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                          |                                   |                 |
| 1                                                                                                                                                                                                                                     | 2.1                                                         | Для индивидуального жилищного строительства                                                                                                                                                                    | 3                                                                                       | 0,03-0,12                                                | п. 4 примечания                   | *               |
| 2                                                                                                                                                                                                                                     | 2.1.1                                                       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                                                                                                                                                                   | 4                                                                                       | мин. 0,12                                                | 50                                | *               |
| 3                                                                                                                                                                                                                                     | 2.2                                                         | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                                                                                                                                      | 3                                                                                       | 0,08-0,15                                                | п. 4 примечания                   | *               |
| 4                                                                                                                                                                                                                                     | 2.3                                                         | Блокированная жилая застройка                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                       | мин.0,03                                                 | 40                                | *               |
| 5                                                                                                                                                                                                                                     | 2.7.1                                                       | Хранение автотранспорта                                                                                                                                                                                        | 1                                                                                       | не подлежит установлению                                 | 80                                | *               |
| 6                                                                                                                                                                                                                                     | 3.3                                                         | Бытовое обслуживание                                                                                                                                                                                           | 2                                                                                       | мин. 0,05                                                | 75                                | *               |
| 7                                                                                                                                                                                                                                     | 3.5.1                                                       | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                                                                                                                                              | 3                                                                                       | п. 8, 9 примечания                                       | 30                                | *               |
| 8                                                                                                                                                                                                                                     | 4.4                                                         | Магазины                                                                                                                                                                                                       | 2                                                                                       | мин. 0,03                                                | 60                                | *               |
| 9                                                                                                                                                                                                                                     | 4.5                                                         | Банковская и страховая деятельность                                                                                                                                                                            | 2                                                                                       | мин. 0,15                                                | 60                                | *               |
| 10                                                                                                                                                                                                                                    | 4.6                                                         | Общественное питание                                                                                                                                                                                           | 3                                                                                       | мин. 0,05                                                | 60                                | *               |
| 11                                                                                                                                                                                                                                    | 11.1                                                        | Общее пользование водными объектами                                                                                                                                                                            | Не регламентируется                                                                     | не подлежит установлению                                 | Не регламентируется               | *               |
| 12                                                                                                                                                                                                                                    | 12.0                                                        | Земельные участки (территории) общего пользования                                                                                                                                                              | не подлежит установлению                                                                | не подлежит установлению                                 | не подлежит установлению          | *               |
| 13                                                                                                                                                                                                                                    | 13.1                                                        | Ведение огородничества                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                       | мин.0,02 макс.0,15                                       | 0                                 | 0               |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                          |                                   |                 |
| 14                                                                                                                                                                                                                                    | 3.2                                                         | Социальное обслуживание                                                                                                                                                                                        | 2                                                                                       | мин. 0,3                                                 | 60                                | *               |
| 15                                                                                                                                                                                                                                    | 3.4.1                                                       | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                                                                                                                                                       | 3                                                                                       | мин. 0,03                                                | 60                                | *               |
| 16                                                                                                                                                                                                                                    | 3.4.2                                                       | Стационарное медицинское обслуживание                                                                                                                                                                          | 2                                                                                       | мин. 1,5                                                 | 60                                | *               |
| 17                                                                                                                                                                                                                                    | 3.10.1                                                      | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                                                                                                                                         | 2                                                                                       | мин. 0,03                                                | 60                                | *               |
| 18                                                                                                                                                                                                                                    | 3.10.2                                                      | Приюты для животных                                                                                                                                                                                            | 2                                                                                       | мин. 0,35                                                | 60                                | *               |
| 19                                                                                                                                                                                                                                    | 3.6                                                         | Культурное развитие                                                                                                                                                                                            | 2                                                                                       | мин. 0,2                                                 | 70                                | *               |
| 20                                                                                                                                                                                                                                    | 3.7                                                         | Религиозное использование                                                                                                                                                                                      | -                                                                                       | мин. 0,3                                                 | 80                                | *               |
| 21                                                                                                                                                                                                                                    | 3.8                                                         | Общественное управление                                                                                                                                                                                        | 2                                                                                       | мин. 0,12                                                | 60                                | *               |
| 22                                                                                                                                                                                                                                    | 4.1                                                         | Деловое управление                                                                                                                                                                                             | 2                                                                                       | мин. 0,12                                                | 60                                | *               |
| 23                                                                                                                                                                                                                                    | 4.3                                                         | Рынки                                                                                                                                                                                                          | 2                                                                                       | мин. 0,10                                                | 80                                | *               |
| 24                                                                                                                                                                                                                                    | 4.5                                                         | Банковская и страховая деятельность                                                                                                                                                                            | 2                                                                                       | мин. 0,15                                                | 60                                | *               |
| 25                                                                                                                                                                                                                                    | 4.7                                                         | Гостиничное обслуживание                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                       | п. 10 примечания                                         | 60                                | *               |
| 26                                                                                                                                                                                                                                    | 4.8                                                         | Развлечения                                                                                                                                                                                                    | 2                                                                                       | мин. 0,15                                                | 60                                | *               |
| 27                                                                                                                                                                                                                                    | 4.9                                                         | Служебные гаражи                                                                                                                                                                                               | 2                                                                                       | мин. 0,05                                                | 80                                | *               |
| 28                                                                                                                                                                                                                                    | 4.9.1                                                       | Объекты дорожного сервиса                                                                                                                                                                                      | 2                                                                                       | мин. 0,05                                                | 80                                | *               |
| 29                                                                                                                                                                                                                                    | 5.1                                                         | Спорт                                                                                                                                                                                                          | 2                                                                                       | мин. 0,3                                                 | 80                                | *               |
| 30                                                                                                                                                                                                                                    | 6.12                                                        | Научно-производственная деятельность                                                                                                                                                                           | не подлежит установлению                                                                | не подлежит установлению                                 | не подлежит установлению          | *               |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                               |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                          |                                   |                 |
| 31                                                                                                                                                                                                                                    | 3.1                                                         | Коммунальное обслуживание                                                                                                                                                                                      | не подлежит установлению                                                                | не подлежит установлению                                 | не подлежит установлению          | *               |
| 32                                                                                                                                                                                                                                    | 6.8                                                         | Связь                                                                                                                                                                                                          | не подлежит установлению                                                                | не подлежит установлению                                 | не подлежит установлению          | *               |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 37 настоящих Правил.
3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-1 установлены в статье 38 настоящих Правил.
- Примечания:
1. \* Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.
2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов города Канаш.
3. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:
- с размером участка менее или равным 400 кв. м. - 60%;
- с размером участка более 400 кв. м. - 30%.
4. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее - 18 метров.
5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:
- максимальная высота ограждений - 2 метра;
- ограждение в виде декоративного озеленения - 1,2 м;
6. Высота гаражей - не более 3 метров.
7. Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м. на 1 место;
- от 100 мест -35 кв. м. на 1 место;
- от 500 мест - 30 кв. м. на 1 место.
9. Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости: до 400 мест - 50 кв. м. на 1 место;
- 400-500 мест - 60 кв. м. на 1 место;
- 500-600 мест - 50 кв. м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.
9. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:
- а) от 25 до 100 - 55 кв. м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 - 30 кв. м. на 1 место;

- в) св. 500 до 1000 - 20 кв. м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 - 15 кв. м. на 1 место.
10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65Водного кодекса Российской Федерации."
- 1.2. В части изменения территориальной зоныземельных участков, следующие изменения:
- 1.2.1.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:544, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная, д.7Б , с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.2.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 542 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:455, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, ул. Спортивная, земельный участок находится в 3 м на северо-запад от д. № 1а, с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.3.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:453, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная, д.7а , с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.4.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:795, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная, д.7а , с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.5.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 391кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:666, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная, с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.6.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:665, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная, с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
- 1.2.7.В части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 2940 кв.м с кадастровым номером 21:04:050302:796, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашскиймуниципальный округ, г. Канаш, улица Спортивная,д. 7а, с территориальной производственной зоныП-1на зону "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1);
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования

Председатель Собрания депутатов  
Канашского муниципального  
округа Чувашской Республики

О.В. Савчук

Проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Канашского муниципального округа Чувашской Республики, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний на территории Канашского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 25.09.2024 № 1/13, на основания заявления Ларионовой Л.Н. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,протоколом публичных слушаний от 03.10.2025г и заключением о результатах публичных слушаний от 03.10.2025г, **Администрация Канашского муниципального округа Чувашской Республики постановляет:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:11:140307:921, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский муниципальный округ, д. Большие Бикшихи, ул. Привокзальная, д.3,(зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),"6.9. Склады".
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального округа

В.А. Чернов

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 08.09.2025 № 24

О проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Чувашской Республики "

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Канашского муниципального округа Чувашской Республики, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Канашского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением **Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 25.09.2024 № 1/13, постановляю:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:11:140307:921, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский муниципальный округ, д. Большие Бикшихи, ул. Привокзальная, д.3, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), "6.9. Склады" на 03.10.2025 года в 17.15 в зале заседаний администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики по адресу: город Канаш, улица 30 лет Победы, дом 24.
2. Назначить председательствующим на публичных слушаниях Петрова Алексея Геннадьевича- заместителя главы администрации -начальника управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики.
3. Сектору градостроительства и архитектуры управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики организовать: проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: город Канаш, улица 30 лет Победы, дом 24, каб. 404 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, в период с 08.09.2025 года по 03.10.2025 года, консультирование посетителей экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: город Канаш, улица 30 лет Победы, дом 24, каб. 404 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, в период с 08.09.2025 года по 03.10.2025 года.
4. Предложения и замечания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка принимаются в письменной форме в кабинете 404 администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24 в рабочие дни с 09.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00 или по электронному адресу: kan-construc4@car.ru, по телефону 8(8353)2-18-02, либо подаются посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" в период с 08.09.2025 года по 03.10.2025 года.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
6. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании "Вестник органов местного самоуправления Канашского муниципального округа Чувашской Республики" и разместить на официальном сайте органа местного самоуправления Канашского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава муниципального округа

В.А. Чернов