

|  |
| --- |
| * 1. **РЕШЕНИЕ**

**Собрания депутатов****города Алатыря*** 1. **седьмого созыва**
 |

 от «30» января 2023 г. № 04/32-7

**О внесении изменений в решение**

**Собрания депутатов города Алатыря**

**шестого созыва от 28 декабря 2016 г.**

**№91/16-6 «Об утверждении Правил**

**землепользования и застройки**

**Алатырского городского округа**

**в новой редакции»**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 9, ст. 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом города Алатыря Чувашской Республики, Собрание депутатов города Алатыря Чувашской Республики седьмого созыва

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Алатырского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва от 28 декабря 2016 г. №91/16-6 (далее-Правила) следующие изменения:

1.1. Часть III Правил изложить в редакции Приложения к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономической деятельности, промышленности, строительству, транспорту, связи и предпринимательству Собрания депутатов города Алатыря седьмого созыва.

Глава города Алатыря - председатель

Собрания депутатов города Алатыря

Чувашской Республики седьмого созыва В.Н. Косолапенков

Приложение к решению

Собрания депутатов

города Алатыря

седьмого созыва

от 30 января 2023 № 04/32-7

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 36. Требования градостроительных регламентов

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

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

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

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

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

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

### Статья 37. Параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания, относящиеся ко всем территориальным зонам

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

| **№ п/п** | **Использование земельного участка** | **Параметры** | **Отличительные особенности размещения жилищного фонда** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Расчетная единица** | **кол-во маш./мест на расч.един.** |
| 1 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 35 кв.м общей площади на 1 человека | на однуквартиру | 1,5 | Расположение жилья преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика |
| 2 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 30 кв.м общей площади на 1 человека | на однуквартиру | 1.2 | Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам |
| 3 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 25 кв.м общей площади на 1 человека | на однуквартиру | 0,8 | Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения |
| 4 | Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда превышающей 40 кв.м общей площади на 1 человека | на однуквартиру | 2,0 | Расположение жилья преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам |

Примечание:

1. Не менее 40-ка % от расчетного числа мест временного хранения (гостевых стоянок) личного автотранспорта в жилых районах, следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 250 м.

2. Требуемое для объектов расчетное число мест временного хранения (гостевых стоянок) следует размещать в пределах земельного участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения).

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

Таблица - Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания

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

Примечание:

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

2. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах элемента планировочной структуры.

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

4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, не далее чем в 50 метрах от входа.

### Статья 38. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания, относящиеся ко всем территориальным зонам

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

| **№****п/п** | **Наименование объектов** | **Параметры минимальных отступов, в метрах** |
| --- | --- | --- |
| **от границ соседних земельных участков** | **от красных линий улиц** | **от красных линий проездов** |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома | 3 | 5 | 3 |
| 2. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям,но не менее 3  | до границ земельного участка25 | 3 |
| 3. | Многоквартирные жилые дома,учреждения и предприятия обслуживания. | 3 | 5 | 3 |
| 4. | Многоквартирные жилые дома,учреждения и предприятия обслуживания в случаях примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий | 0 | 5 | 3 |

Примечание:

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

2. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

3. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по существующей линии застройки.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

### Статья 39. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

Таблица - Допустимые площади озелененной территории земельных участков

| **№****п/п** | **Вид использования** | **Площадь озелененной территории, в процентах (%)** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи | ≥ 40 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома | ≥ 25 |
| 3. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения. | ≥ 50 |
| 4. | Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта. | ≤ 15 |
| 5. | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады). | не установлено |
| 6. | Парки, городские сады, скверы, бульвары, зоны отдыха | в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования |

Примечание:

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

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

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

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

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

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица № 6

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=1000) видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | \* |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | \* |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,003 | 80 | \* |
| **6** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 7 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 75 | \* |
| 10 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | \* |
| 12 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | – | 70 | \* |
| 13 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 14 | 3.8.1 | Государственное управление | 2 | мин. 0,06 | 60 | \* |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | – | 60 | \* |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | \* |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 19 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | \* |
| 20 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин. 0,03 | 80 | \* |
| 21 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 22 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 23 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 24 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| 25 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 26 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 27 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 3 | – | 60 | \* |
| 28 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 29 | 4.1 | Деловое управление | 2 | – | 60 | \* |
| 30 | 4.3 | Рынки | 2 | – | 80 | \* |
| 31 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,14 | 60 | \* |
| 32 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | \* |
| 33 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | \* |
| 34 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| 35 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| 36 | 13.1 | Ведение огородничества | – | макс. 0,15 | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 37 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 38 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | – | – | – | \* |

**Примечания:**

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](#sub_2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Статья 41. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица № 7

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | \* |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | \* |
| 4 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4302) примечания | 50 | \* |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,05 | 80 | \* |
| **6** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 7 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 8 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | – | 60 | \* |
| 10 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 11 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,1 | 75 | \* |
| 12 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | мин. 1,1 | 60 | \* |
| 13 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 14 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | \* |
| 15 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | мин. 0,75 | 70 | \* |
| 16 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 17 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 18 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | 5 | мин. 0,15 | 60 | \* |
| 20 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | – | 60 | \* |
| 21 | 4.4 | Магазины | 4 | мин. 0,03макс. 0,35 | 60 | \* |
| 22 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | мин. 0,14 | 60 | \* |
| 25 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 3 | мин. 0,03 | 80 | \* |
| 26 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | мин. 0,03 | 80 | \* |
| 27 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 28 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 29 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 30 | 4.1 | Деловое управление | 2 | – | 60 | \* |
| 31 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | мин. 0,12макс. 0,6 | 60 | \* |
| 32 | 4.3 | Рынки | 2 | – | 80 | \* |
| 33 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | макс. 0,6 | 60 | \* |
| 34 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 35 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005макс. 0,35 | 80 | \* |
| 36 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 37 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

### Статья 42. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Таблица № 8

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 50 | \* |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 4 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | – | 60 | \* |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | – | 60 | \* |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | – | 60 | \* |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | 9 | – | 60 | \* |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 75 | \* |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 12 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 14 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | – | 70 | \* |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 17 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 18 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | – | 60 | \* |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 3 | – | 60 | \* |
| 21 | 4.4 | Магазины | 4 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 22 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | \* |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | \* |
| 25 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 75 | \* |
| 26 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 75 | \* |
| 27 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 28 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 29 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 30 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 31 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 50 | \* |
| 32 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **33** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 34 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | – | – | – | \* |
| 35 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 8 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 36 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | \* |
| 37 | 4.3 | Рынки | 2 | – | 80 | \* |
| 38 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 5 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 60 | \* |
| 39 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 5 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 60 | \* |
| 40 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | \* |
| 41 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| 42 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 43 | 4.9 | Служебные гаражи | 6 | мин. 0,005 | 75 | \* |
| 44 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 45 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 43. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица № 9

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 50 | \* |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | – | \* |
| 4 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | – | 60 | \* |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | – | 60 | \* |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 4 | – | 60 | \* |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | 9 | – | 60 | \* |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4502) примечания | 75 | \* |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 12 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 14 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | – | 70 | \* |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 17 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 18 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | – | 60 | \* |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 3 | – | 60 | \* |
| 21 | 4.4 | Магазины | 4 | макс. 0,35 | 60 | \* |
| 22 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 0,2 | 60 | \* |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,0 | 60 | \* |
| 25 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 75 | \* |
| 26 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 75 | \* |
| 27 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 28 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 29 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 30 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 50 | \* |
| 31 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **32** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 33 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | – | – | – | \* |
| 34 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 8 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 35 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 9 | мин. 0,12макс. 1,3 | 60 | \* |
| 36 | 4.3 | Рынки | 2 | – | 80 | \* |
| 37 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 5 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 60 | \* |
| 38 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 5 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4402) примечания | 60 | \* |
| 39 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,05макс. 0,5 | 80 | \* |
| 40 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| 41 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,03макс. 0,5 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 42 | 4.9 | Служебные гаражи | 6 | мин. 0,005 | 75 | \* |
| 43 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 44 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 44. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица № 10

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4602) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4602) примечания | 60 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,5 | 80 | \* |
| **4** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | – | \* |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 7 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | – | 60 | \* |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 5 | – | 60 | \* |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | – | 60 | \* |
| 10 | 3.2.4 | Общежития | 9 | – | 60 | \* |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | макс. 0,6 | 75 | \* |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 14 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 15 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 16 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | – | 60 | \* |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 18 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 19 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 20 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 21 | 3.8.2 | Представительская деятельность | 17 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 22 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 23 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | – | 60 | \* |
| 24 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 25 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,35 | 60 | \* |
| 26 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 27 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,35 | 60 | \* |
| 28 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 29 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | \* |
| 30 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | \* |
| 31 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | – | 60 | \* |
| 32 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 33 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 34 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 35 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 36 | 7.6 | Внеуличный транспорт | – | – | – | \* |
| 37 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 5 | макс. 0,5 | 60 | \* |
| 38 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 39 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 40 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 41 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 42 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | [п. 3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4603) примечаний | \* |
| 43 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4602) примечания | 50 | \* |
| 44 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | 4 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 45 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,03 | 80 | \* |
| 46 | 5.1.5 | Водный спорт | – | – | – | \* |
| 47 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 48 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| 49 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| 50 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 51 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 52 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 53 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 54 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Таблица № 11

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **4** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 6 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | – | 60 | \* |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 17 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 9 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 10 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 12 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | – | 70 | \* |
| 13 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 14 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 17 | 3.8.2 | Представительская деятельность | 17 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 20 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 21 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 22 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 4 | макс. 0,3 | 60 | \* |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | \* |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | – | 60 | \* |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 31 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 35 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 36 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4702) примечания | 50 | \* |
| 37 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 38 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 4 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 39 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 4 | мин. 0,03 | 70 | \* |
| 40 | 3.2.4 | Общежития | 4 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 41 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | – | 60 | \* |
| 42 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 43 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 44 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| 45 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 46 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 47 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 48 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 46. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

Таблица № 12

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4802) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **3** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 4 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 5 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | – | 60 | \* |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 4 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 4 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 9 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | – | 30 | \* |
| 11 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 4 | – | 70 | \* |
| 12 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 4 | – | 70 | \* |
| 13 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 14 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 15 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | – | – | – | \* |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 5 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 17 | 3.8.2 | Представительская деятельность | 5 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 517 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 5 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 20 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | макс. 0,6 | 60 | \* |
| 21 | 4.4 | Магазины | 3 | макс. 0,3 | 60 | \* |
| 22 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | 3 | макс. 1,0 | 60 | \* |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | макс. 1,0 | 60 | \* |
| 25 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 26 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 3 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 27 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 28 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 29 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 30 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 31 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | – | – | – | \* |
| 32 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 33 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 34 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| **35** | **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | **–** | **–** | **–** | **\*** |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 36 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 37 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| 38 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 40 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 41 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 47. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – религиозное использование (О-4.1)

Таблица № 13

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **4** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не полежит установлению | 60 | \* |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 11 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | – | 70 | \* |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | – | – | 70 | \* |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 16 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | – | – | – | \* |
| 17 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 21 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 22 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 23 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | \* |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | \* |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 31 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 35 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 36 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 37 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 38 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 40 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 41 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 48. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – здравоохранение (О-4.2)

Таблица № 14

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **4** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не полежит установлению | 60 | \* |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| **9** | **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **5** | **мин. 0,1** | **60** | **\*** |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 11 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | – | 70 | \* |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | – | – | 70 | \* |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 16 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | – | – | – | \* |
| 17 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 21 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 22 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 23 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 26 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | \* |
| 27 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | \* |
| 28 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 29 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 30 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 31 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 32 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 33 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 34 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 35 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 36 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 37 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 38 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 39 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 40 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 41 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 42 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 49. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – образование и просвещение (О-4.3)

Таблица № 15

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 17 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,005 | 80 | \* |
| **4** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | не полежит установлению | 60 | \* |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 5 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 9 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 11 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 30 | \* |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 9 | – | 70 | \* |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | – | – | 70 | \* |
| 15 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 17 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 17 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 4 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 17 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 20 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 21 | 4.3 | Рынки | 4 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 22 | 4.4 | Магазины | 5 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | 5 | мин. 0,01 | 60 | \* |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 17 | макс. 1,5 | 60 | \* |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 28 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 5 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 29 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 30 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 31 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 35 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 25 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/4902) примечания | 50 | \* |
| 36 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 37 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 38 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 10 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 40 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 41 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

###

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

 Таблица №16

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | – | – | 75 | \* |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | \* |
| 3 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 4 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | – | – | – | \* |
| 5 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | 9 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 6 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,35 | 60 | \* |
| 7 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,09 | 70 | \* |
| 8 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,15 | 60 | \* |
| 9 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 10 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 11 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 12 | 6.0 | Производственная деятельность | – | – | 75 | \* |
| 13 | 6.1 | Недропользование | – | – | 75 | \* |
| 14 | 6.2 | Тяжелая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 15 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | – | – | 75 | \* |
| 16 | 6.3 | Легкая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 17 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 18 | 6.4 | Пищевая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 19 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 20 | 6.6 | Строительная промышленность | – | – | 75 | \* |
| 21 | 6.7 | Энергетика | – | – | – | \* |
| 22 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 23 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 24 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 25 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | – | – | 75 | \* |
| 26 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | – | – | – | \* |
| 27 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | – | – | – | \* |
| 28 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | – | – | – | \* |
| 29 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | – | – | – | \* |
| 30 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | – | – | – | \* |
| 31 | 10.1 | Заготовка древесины | – | – | – | \* |
| 32 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | – | – | – | \* |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 35 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | – | – | – | \* |
| 36 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 37 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 38 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 39 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 40 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | \* |
| 41 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 42 | 4.1 | Деловое управление | 6 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 43 | 4.4 | Магазины | 4 | – | 60 | \* |
| 44 | 4.6 | Общественное питание | 3 | – | 60 | \* |
| 45 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 6 | – | 60 | \* |
| 46 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Таблица № 17

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | – | – | 75 | \* |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | \* |
| 3 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 4 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | – | – | – | \* |
| 5 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,35 | 60 | \* |
| 6 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,45мин. 0,09 | 70 | \* |
| 7 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 8 | 4.9 | Служебные гаражи | – | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 9 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 10 | 6.7 | Энергетика | – | – | – | \* |
| 11 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 12 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 13 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 14 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | – | – | – | \* |
| 15 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| 16 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | – | – | – | \* |
| 17 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | – | – | – | \* |
| 18 | 10.1 | Заготовка древесины | – | – | – | \* |
| 19 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | – | – | – | \* |
| 20 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 21 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 22 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 23 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 24 | 4.3 | Рынки | 2 | – | 80 | \* |
| 25 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 26 | 6.0 | Производственная деятельность | – | – | 75 | \* |
| 27 | 6.1 | Недропользование | – | – | 75 | \* |
| 28 | 6.2 | Тяжелая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 29 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | – | – | 75 | \* |
| 30 | 6.3 | Легкая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 31 | 6.4 | Пищевая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 32 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | – | – | 75 | \* |
| 33 | 6.6 | Строительная промышленность | – | – | 75 | \* |
| 34 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | – | – | 75 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 35 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 36 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 37 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 38 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 39 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 40 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | – | 60 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 52. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Таблица № 18

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,003 | 80 | \* |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | – | \* |
| 3 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 4 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | – | – | – | \* |
| 5 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 6 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 7 | 6.7 | Энергетика | – | – | – | \* |
| 8 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031)) | – | – | – | \* |
| 9 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 10 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 11 | 7.6 | Внеуличный транспорт | – | – | – | \* |
| 12 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| 13 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| 14 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | – | – | – | \* |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 4.9.1 | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин. 0,05 | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 18 | 4.9 | Служебные гаражи | 4 | мин. 0,005 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 53. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица № 19

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | \* |
| **2** | **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2** | **мин. 0,002** | **80** | **\*** |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3 | – | – | \* |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 5 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| 7 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,14 | 60 | \* |
| 8 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 9 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | – | – | – | \* |
| 10 | 6.7 | Энергетика | – | – | – | \* |
| 11 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 12 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 13 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 14 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | – | – | – | \* |
| 15 | 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | – | – | – | \* |
| 16 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | – | – | – | \* |
| 17 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | – | – | – | \* |
| 18 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | – | – | – | \* |
| 19 | 7.3 | Водный транспорт | – | – | – | \* |
| 20 | 7.4 | Воздушный транспорт | – | – | – | \* |
| 21 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | – | – | – | \* |
| 22 | 7.6 | Внеуличный транспорт | – | – | – | \* |
| 23 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 24 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** |
| 26 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с [Постановлением](http://mobileonline.garant.ru/#/document/190086/entry/0) Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», [Приказом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12162226/entry/0) Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с [воздушным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10200300/entry/2) РФ.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Таблица №20

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | – | – | – | \* |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | – | – | – | \* |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | – | – | – | \* |
| 4 | 1.5 | Садоводство | – | – | – | \* |
| 5 | 1.10 | Птицеводство | – | – | – | \* |
| 6 | 1.12 | Пчеловодство | – | – | – | \* |
| 7 | 1.13 | Рыбоводство | – | – | – | \* |
| 8 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | – | – | – | \* |
| 9 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | – | – | – | \* |
| 10 | 1.17 | Питомники | – | – | – | \* |
| 11 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 12 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | – | – | – | \* |
| 14 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | – | – | – | \* |
| 15 | 4.4 | Магазины | 1 | макс. 0,35 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 16 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 55. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

 Таблица №21

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | – | – | – | \* |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | – | – | – | \* |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | – | – | – | \* |
| 4 | 1.5 | Садоводство | – | – | – | \* |
| 5 | 1.10 | Птицеводство | – | – | – | \* |
| 6 | 1.12 | Пчеловодство | – | – | – | \* |
| 7 | 1.13 | Рыбоводство | – | – | – | \* |
| 8 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | – | – | – | \* |
| 9 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | – | – | – | \* |
| 10 | 1.17 | Питомники | – | – | – | \* |
| 11 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 12 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | – | – | – | \* |
| 14 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | – | – | – | \* |
| 15 | 4.4 | Магазины | 1 | макс. 0,35 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 16 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 56. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (СХ-3)

Таблица №22

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) и в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. – макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | [3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031).1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | 80 | \* |
| 2 | 4.4 | Магазины | 2 | макс. 0,35 | 80 | \* |
| 3 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 4 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 5 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 6 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | – | – | – | \* |
| 7 | 13.1 | Ведение огородничества | – | макс. 0,15 | – | \* |
| 8 | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | мин. 0,03 | 30 | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 9 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 11 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,005 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

В случае нахождения территорий садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с [водным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12147594/entry/2) и [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12125350/entry/2) в области охраны окружающей среды.

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

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

3. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества и садоводства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 57. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)

Таблица № 23

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | [3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031).1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | 80 | \* |
| 2 | [3.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033) | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 75 | \* |
| 3 | [3.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036).1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3 | – | 70 | \* |
| 4 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | – | – | – | \* |
| 5 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 3 | – | 70 | \* |
| 6 | [4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041) | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 7 | [4.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044) | Магазины | 2 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 8 | [4.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046) | Общественное питание | 2 | макс. 0,4 | 60 | \* |
| 9 | [4.8](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1048).1 | Развлекательные мероприятия | 4 | – | 60 | \* |
| 10 | [4.10](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10410) | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 11 | [5.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1050) | Отдых (рекреация) | – | – | – | \* |
| 12 | 7.6 | Внеуличный транспорт | – | – | – | \* |
| 13 | [9.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1092) | Курортная деятельность | – | – | – | \* |
| 14 | [9.2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10921) | Санаторная деятельность | 9 | – | 60 | \* |
| 15 | [9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1093) | Историко-культурная деятельность | – | – | – | \* |
| 16 | [11.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10111) | Общее пользование водными объектами | – | – | – | \* |
| 17 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 18 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **19** | **5.2.1** | **Туристическое обслуживание** | **2** | **мин. 0,03** | **60** | **\*** |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 20 | [2.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1024) | Передвижное жилье | 1 | мин. 0,002 | 80 | \* |
| 21 | [4.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1042) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 8 | мин. 0,4 | 60 | \* |
| 22 | [4.9.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10491).2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1 | мин. 0,06 | 80 | \* |
| 23 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 24 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | – | – | – | \* |
| 25 | [4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10491) | Служебные гаражи | 5 | мин. 0,005 | 80 | \* |
| 26 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |

Примечания:

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 58. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп-1)

Таблица № 24

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | мин. 0,002 | 80 | \* |
| 2 | [3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031).1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | 80 | \* |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 5 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 6 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 7 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 8 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| 9 | 12.1 | Ритуальная деятельность | – | макс. 40,0 | – | \* |
| 10 | 12.2 | Специальная деятельность | – | мин. 0,06 | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 11 | 4.4 | Магазины | 2 | макс. 0,5 | 60 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 5 | мин. 0,005 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Статья 59. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп-2)

Таблица № 25

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с [Классификатором](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | \* |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | \* |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2 | макс. 0,05 | 80 | \* |
| 4 | [3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031).1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | – | 80 | \* |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | \* |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,1 | 60 | \* |
| 7 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | – | – | – | \* |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,26 | 50 | \* |
| 9 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3 | – | 70 | \* |
| 10 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | – | – | – | \* |
| 11 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 13 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | мин. 0,14 | 60 | \* |
| 15 | 4.9.1.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 16 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 17 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 18 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин. 0,03 | 80 | \* |
| 19 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 20 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | – | – | – | \* |
| 21 | 6.7 | Энергетика | – | – | – | \* |
| 22 | 6.8 | Связь | – | – | – | \* |
| 23 | 6.9 | Склады | – | – | 75 | \* |
| 24 | 6.9.1 | Складские площадки | – | – | – | \* |
| 25 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | – | – | – | \* |
| 26 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | – | – | – | \* |
| 27 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | – | – | – | \* |
| 28 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | – | – | – | \* |
| 29 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – | – | – | \* |
| 30 | 12.0.2 | Благоустройство территории | – | – | – | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 31 | 2.5 | Среднеэтажная застройка | 8 | [п. 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/5702) примечания | 50 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 32 | 4.9 | Служебные гаражи | 4 | мин. 0,005 | 80 | \* |

Примечания:

\*1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на [Карте](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42506514/entry/2000) зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.). Для иной нормы согласно расчету: , где n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Алатырского городского округа, /чел., - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_