



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИ

**ЯНТИКОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**ТӐВАЙ РАЙОНӐН
МУНИЦИПАЛИТЕТ ОКРУГӐ**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ДЕПУТАТСЕН ПУХӐВӐ

РЕШЕНИЕ

ЙЫШӐНУ

30.09.2025 № 36/4

село Янтиково

30.09.2025 36/4 №

Тӑвай ялӑ

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Янтиковского муниципального округа
Чувашской Республики

В соответствии со статьей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Янтиковского муниципального округа, протоколом публичных слушаний от 08.09.2025 и заключением о результатах публичных слушаний от 09.09.2025 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Янтиковского муниципального округа Чувашской Республики Собрание депутатов Янтиковского муниципального округа **р е ш и л о**:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Янтиковского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Янтиковского муниципального округа от 26.12.2023 № 20/3 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Янтиковского муниципального округа Чувашской Республики» (с изменениями от 23.05.2024 № 23/1) следующие изменения:

1.1. Изложить статью 29 в следующей редакции:

«Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,002	80	1
2.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15	60	3
3.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		мин. 0,03	50	3
4.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,03 – 1,0	60	3
5.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,01	40	1
6.	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	80	1
7.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
8.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
9.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению (далее также – нпу)			
10.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,05	60	3
11.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
12.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
13.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
14.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,2	30	3
15.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
16.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
17.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
18.	3.10	Ветеринарное обслуживание	2	нпу	60	3
19.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
20.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,05	60	3
21.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
22.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
23.	7.0	Транспорт	1	мин.0,003	80	1
24.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0

25.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
26.	13.1	Ведение огородничества	0	0,03- 0,25	0	0
27.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03 - 0,15	60	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
28.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
29.	4.3	Рынки	2	мин. 0,03	80	3
30.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
31.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
32.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
33.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
34.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
35.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
Вспомогательные виды использования						
36.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
37.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-1 установлены в статье 45 настоящих Правил.

Примечания:

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

1.2. Изложить статью 30 в следующем виде:

«Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. 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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,03	80	3
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
4.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,002	80	1
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
6.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,05	60	3
7.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
8.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
9.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
10.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,4	30	3
11.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
12.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
13.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
15.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
16.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
17.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
18.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
19.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
20.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
21.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
22.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
23.	13.1	Ведение огородничества	0	0,03- 0,25	0	0

24.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03 - 0,15	60	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
25.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15	30	3
26.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,02 – 1,0	30	3
27.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
28.	4.3	Рынки	2	мин. 0,03	80	3
29.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
30.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
31.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
32.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
33.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
34.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
35.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-2 установлены в статье 45 настоящих Правил.

Примечания:

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

1.3. Изложить статью 32 в следующей редакции:

«32. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О-2)

1. 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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,003	60	3
3.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
4.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,01	60	3
6.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
8.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
9.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,07	70	3
10.	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
11.	4.3	Рынки	2	мин. 0,03	80	3
12.	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	3
13.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
14.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
15.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
16.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
17.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
18.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
19.	4.9	Служебные гаражи	2	мин 0,4	80	3
Вспомогательные виды использования						
20.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне О-2 установлены в статье 45 настоящих Правил.».

1.4. Изложить статью 39 в следующей редакции:

«Статья 39. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)

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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,15	0	0
2.	1.12	Пчеловодство	0	0,02-1,0	0	0
3.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03-0,10	30	1
4.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
5.	4.4	Магазины	2	мин.0,2	80	3
6.	11.1	Общее пользование водными объектами	нпу	мин.0,2	0	0
Вспомогательные виды использования						
7.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
8.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			

Примечания:

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

2) Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

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

4) Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

5) Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне СХ-2 установлены в статье 45 настоящих Правил.».

1.5. Изложить статью 40 в следующей редакции:

«Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)

1. 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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.12	Пчеловодство	0	0,02-1,0	0	0
2.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,002	80	1
3.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2	мин. 0,02	60	1
4.	1.7	Животноводство	2	мин 0,5	60	3
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
7.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
8.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
9.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
Вспомогательные виды использования						
10.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне СХ-3 установлены в статье 45 настоящих Правил.».

1.6. Изложить статью 41 в следующей редакции:

«Статья 41. Градостроительный регламент иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ-4)

1. 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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,002	80	1
2.	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0	мин. 0,02 макс. 1,0	0	0
3.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2	мин. 0,02	60	1
4.	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 0,5	0	0
5.	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
6.	1.5	Садоводство	0	мин. 0,5	0	0
7.	1.7	Животноводство	2	мин 0,5	60	3
8.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
9.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
10.	13.2	Ведение садоводства	2	0,02-0,10	30	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
11.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
12.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
Вспомогательные виды использования						
13.	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне СХ-4 установлены в статье 45 настоящих Правил.»

1.7. Изложить статью 42 в следующей редакции:

«Статья 42. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)

1. 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 видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	нпу	мин.0,3	80	3
2.	12.1	Ритуальная деятельность	нпу	0,25-10	нпу	0
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
3.	4.4	Магазины	1	мин.0,2	60	3
4.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
5.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
6.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
Вспомогательные виды использования						
7.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне С-1 установлены в статье 45 настоящих Правил.»

1.8. Изложить п.8. статьи 45 в следующей редакции:

«8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»

№ п/п	Требования
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части видов разрешенного использования объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1.1	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), – блокированная жилая застройка (код - 2.3), – хранение автотранспорта (код - 2.7.1), – коммунальное обслуживание (код - 3.1), – социальное обслуживание (код - 3.2), – бытовое обслуживание (код - 3.3), – здравоохранение (код - 3.4), – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), – среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), – культурное развитие (код - 3.6), – религиозное использование (код - 3.7), – общественное управление (код - 3.8), – ветеринарное обслуживание (код - 3.10), – деловое управление (код - 4.1), – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), – рынки (код - 4.3), – магазины (код - 4.4), – банковская и страховая деятельность (код - 4.5), – общественное питание (код - 4.6), – гостиничное обслуживание (код - 4.7), – развлечения (код - 4.8), – служебные гаражи (код - 4.9), – объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), – выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), – отдых (рекреация) (код - 5.0), – обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), – водный спорт (код - 5.1.5), – железнодорожный транспорт (код - 7.1), – санаторная деятельность (код - 9.2.1), – ритуальная деятельность (код - 12.1).
2	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства
2.1	Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территорию общего

	пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
2.2	Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
2.3	При протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
2.4	Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
2.5	Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению
2.6	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения
3	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства
3.1	Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства
3.2	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключая формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера
3.3	Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
3.4	Архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах

	нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений
3.5	Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство
3.6	Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами
3.7	Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства
3.8	Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвета, конструкцию по всему фасаду.
3.9	Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение.
4	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части цветовых решений объектов капитального строительства
4.1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением цветного остекления объектов капитального строительства
5	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части отделочных и (или) строительных материалов объектов капитального строительства
5.1	При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным.
5.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
5.3	Не допускается: 1) На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается применение: металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся). 2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; 3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона; 4) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.
6	К архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

	строительства в части размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства
6.1	Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер
6.2	Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
6.3	Не допускается: – размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; – наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; – размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца
6.4	При строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение
6.5	В случае реконструкции объекта капитального строительства: – размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; – при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены; – при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
7	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части подсветки фасадов объектов капитального строительства
7.1	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются
7.2	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.
7.3	Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.
7.4	Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в

комплексе с оформлением всего фасада здания.

».

2. Внести изменения в графическое изображение карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Янтиковского муниципального округа Чувашской Республики (приложение № 1) по земельным участкам согласно приложению № 2, к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник Янтиковского муниципального округа» и подлежит размещению на официальном сайте Янтиковского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов
Янтиковского муниципального округа
Чувашской Республики



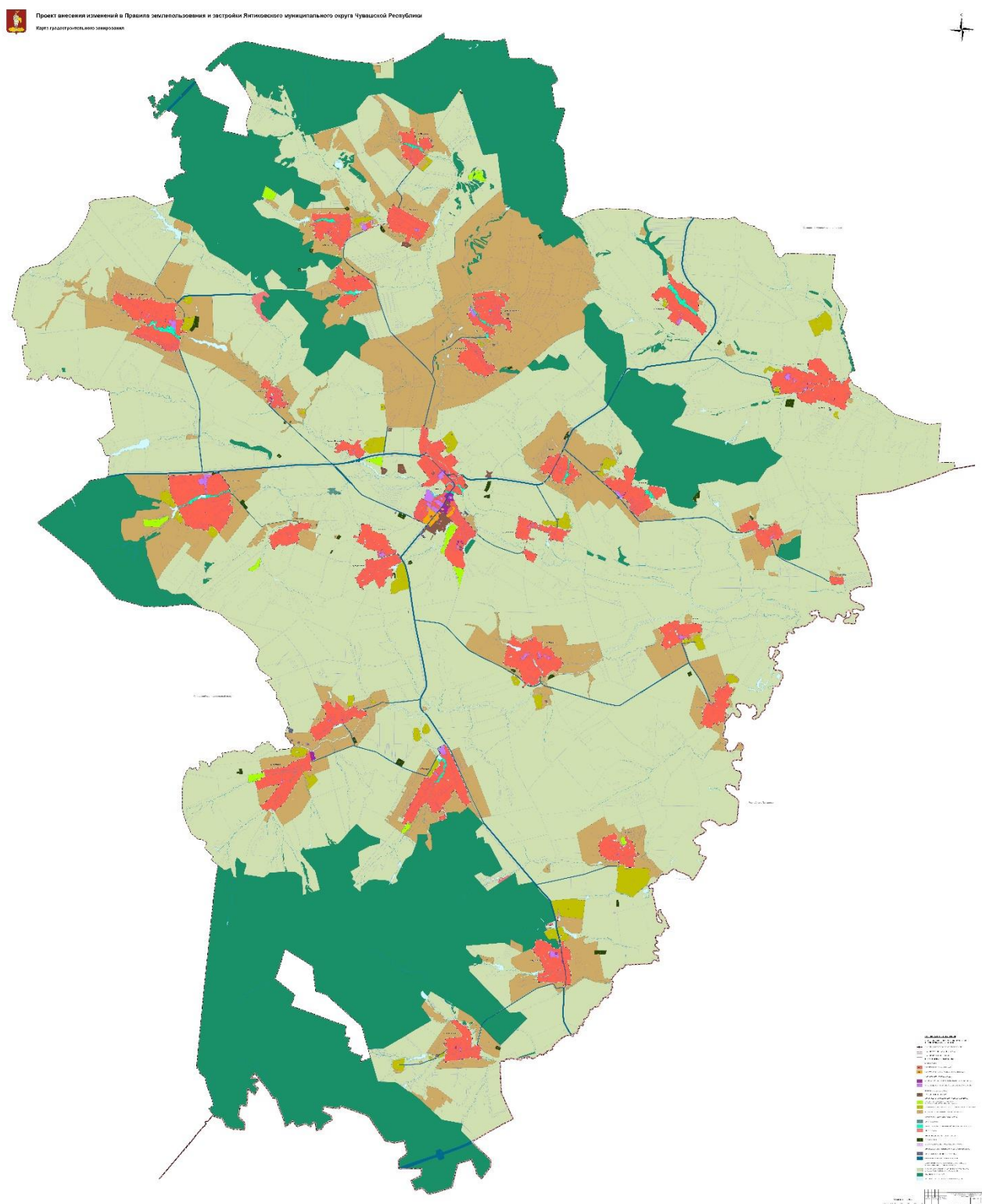
Глава Янтиковского муниципального
округа Чувашской Республики

А.В. Степанов

О.А. Ломоносов

Приложение № 1
к решению Собрания депутатов
Янтиковского муниципального округа
от 30.09.2025 № 36/4

Карта градостроительного зонирования Янтиковского муниципального округа Чувашской Республики



Приложение № 2
к решению Собрания депутатов
Янтиковского муниципального округа
от 30.09.2025 № 36/4

**Перечень земельных участков, по которым вносятся изменения
в Карту градостроительного зонирования Янтиковского муниципального округа
Чувашской Республики**

№	Кадастровый номер земельного участка	текущая зона	меняется на зону
1	21:26:000000:386	СХ-1	Т
2	21:26:260113:282	Ж-1	И-1
3	21:26:260501:642	Ж-1	И-1
4	21:26:110102:290	СХ-3	И
5	21:26:110108:669	П-1	Ж-1
6	21:26:110111:199	О-2	Ж-1
7	21:26:110111:104	О-2	Ж-1
8	21:26:110111:44	О-2	Ж-1
9	21:26:250501:642	СХ-1	П-1
10	21:26:000000:1669	СХ-1	СХ-3
11	Заменить ЗУ находящиеся в квартале 21:26:110107 площадью 100600 м2. (Начиная с 21:26:110107:1173 по 21:26:110107:1157)	СХ-1	СХ-4
12	21:26:240301:425	СХ-4	И
13	21:26:220206:73	Ж-1	И
14	21:26:170301:129	СХ-1	СХ-3
15	21:26:220108:286	О-2	Ж-1
16	21:26:170301:137	СХ-1	СХ-4
17	21:26:240301:426	СХ-1	СХ-3
18	21:26:160105:268	СХ-4	СХ-3
19	21:26:190301:118	СХ-1	СХ-4
20	21:26:190301:50	СХ-1	СХ-4
21	21:26:080105:307	СХ-3	И
22	21:26:080105:97	О-2	Ж-1
23	21:26:080201:429	СХ-4	И-1
24	21:26:040102:14	О-1	Ж-1
25	21:26:030601:8	СХ-4	СХ-3
26	21:26:030404:117	СХ-4	О-2
27	21:26:030303:3	О-2	Ж-1
28	21:26:100204:53	О-1	Ж-1
29	21:26:000000:1732	СХ-4	И-1
30	21:26:000000:1401	СХ-4	И-1
31	21:26:100107:9	О-1	Ж-1
32	21:26:000000:1698	СХ-4	И-1
33	21:26:060104:240	Р-2	Ж-1