

Решение Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 24 октября 2024 г. N 3/7 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
14 августа, 16 октября 2025 г.

ГАРАНТ: См. также [решение](#) Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 15 декабря 2023 г. N 21/10
См. [справку](#) о правилах землепользования и застройки в Чувашской Республике

В соответствии со [статьями 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) города Канаш Чувашской Республики и [статьей 29](#) Правил землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4, Собрание депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики решило:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа, утвердив их в новой редакции согласно [приложению](#) к данному решению.

2. Администрации города Канаш представить в Филиал ФГБУ "Федеральная палата Росреестра" по Чувашской Республике настоящее решение в течение пяти рабочих дней со дня вступления в его в силу, а также карты (планы) объектов землеустройства (границ территориальных зон), подготовленные в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](#) от 18 июня 2001 года 78-ФЗ "О землеустройстве" в течение шести месяцев с даты принятия настоящего решения.

3. Признать утратившими силу [решения](#) Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2021 г. N 7/4 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа" с изменениями и дополнениями:

[от 27.08.2021 г. N 14/5](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 03.12.2021 г. N 17/3](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 25.03.2022 N 21/4](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 29.04.2022 N 22/4](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 29.07.2022 N 25/4](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 26.08.2022 N 26/1](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 28.10.2022 N 28/7](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 23.12.2022 N 31/4](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 22.06.2023 N 37/5](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 21.09.2023 N 40/4](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 25.12.2023 N 44/6](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа";

[от 29.02.2024 N 46/2](#) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа".

4. Настоящее решение вступает в силу после его [официального опубликования](#).

Заместитель председателя Собрания
депутатов Канашского муниципального
округа Чувашской Республики

С.А. Шерне

Исполняющий полномочия
главы Канашского муниципального
округа Чувашской Республики

В.Н. Михайлов

Утвержден
Решением Собрания депутатов
Канашского муниципального округа
Чувашской Республики
от 24 октября 2024 г. N 3/7
(приложение)

Правила
землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики
С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
14 августа, 16 октября 2025 г.

Введение

Правила землепользования и застройки Канашского городского округа (далее также - муниципальное образование, городской округ, Канашский городской округ, город Канаш) приняты в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики и Канашского городского округа, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки Канашского городского округа (далее также - Правила):

1) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2) **градостроительное зонирование** - зонирование территории Канашского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) **территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) **градостроительный регламент** - устанавливаемый настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной 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, в том числе:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства,
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

5) **объекты недвижимости** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

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

7) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

8) **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения;

9) **этажность** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

10) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем [Кодексе](#), других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

11) **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

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

14) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

15) **строительные намерения заявителя** - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

16) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

17) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

18) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

19) **планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории;

20) **документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

21) **коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

22) **процент застройки** - отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади всего земельного участка, выраженное в процентах;

23) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

24) **земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством;

25) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

26) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

29) **квартал (микрорайон)** - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры города Канаш;

30) **Собрание депутатов города Канаш** - выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования;

31) **органы местного самоуправления города Канаш** - Собрание депутатов города Канаш (далее - Собрание депутатов), Администрация города Канаш (далее - Администрация муниципального образования, Администрация городского округа), Глава города Канаш (далее - Глава муниципального образования, Глава городского округа);

32) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

33) **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям проекта планировки территории или проекта межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

34) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального**

строительства - устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

35) **реконструкция объектов капитального строительства** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

36) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

38) **береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями [Водного кодекса](#) РФ, является территорией общего пользования;

39) **прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [водным законодательством](#);

40) **водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

41) **охранные зоны** - территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

42) **санитарно-защитная зона** - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

43) **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

44) **Республиканские нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации;

45) **местные нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов,

объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа;

46) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели, состав и сфера применения настоящих Правил

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Канаш, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Канаш;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карта градостроительного зонирования;

Часть III - Градостроительные регламенты.

3. Часть I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Канаш;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления города Канаш;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Часть II содержит следующий картографический материал: "Карта (схема) градостроительного зонирования. Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000", в котором установлены территориальные зоны и отображены градостроительные ограничения по использованию территориальных зон.

5. Часть III содержит:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Настоящие Правила действуют на всей территории Канашского городского округа и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

7. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

8. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных

параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории Канашского городского округа.

9. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами Канашского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Канашского городского округа.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществления муниципального земельного и лесного контроля на территории Канашского городского округа.

3. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 4. Общедоступность информации о Правилах

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация Канашского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на [официальном сайте](#) администрации Канашского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Канашского городского округа и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Канашского городского округа, утвержденного решением Собрания депутатов города Канаш (далее - генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Канашского городского округа, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятых до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения [части 1](#) настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного

вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Канашского городского округа

1. На территории города Канаш регулирование землепользования и застройки осуществляется Собранием депутатов города Канаш, Главой города Канаш, администрацией города Канаш, отраслевыми и функциональными органами администрации города Канаш, курирующими вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Канаш.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Канаш в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Канаш.

3. Полномочия отраслевых и функциональных органов администрации города Канаш в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями о соответствующих отраслевых и функциональных органах, утверждаемыми постановлениями администрации города Канаш.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Канаш, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации города Канаш.

Статья 8. Полномочия органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории города Канаш

1. Полномочия органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории города Канаш, устанавливаются [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, [Уставом](#) города Канаш, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Собрании депутатов в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) принятие планов и программ развития города Канаш, утверждение отчетов об их исполнении;
- 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш;
- 5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения муниципального образования без изъятия земельных участков;
- 6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;
- 7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям главы города Канаш в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства;

- 2) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы города Канаш, установленные [Уставом](#)

города Канаш, решениями Собрания депутатов города Канаш в соответствии с действующим законодательством.

4. К полномочиям главы администрации города Канаш в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесении изменений в Правила;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение документации по планировке территории;
- 4) утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. К полномочиям администрации города Канаш в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) обеспечение разработки, рассмотрения и утверждения Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;
- 2) организация и проведение публичных слушаний;
- 3) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 4) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- 5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- 6) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством и данными Правилами.

6. К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения правил застройки относятся:

- структурные подразделения (должностные лица) администрации города в соответствии с уставом муниципального образования;
- уполномоченный орган исполнительной власти Чувашской Республики в области сохранения, использования, популяризации объектов культурного наследия (далее - уполномоченный орган в области сохранения культурного наследия).

7. В полномочия структурных подразделений (должностных лиц) администрации входят:

- подготовка для Главы администрации и Собрания депутатов города Канаш регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них дополнений и изменений;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;
- участие в рассмотрении проекта Правил, иной градостроительной документации на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, предоставление разрешений на строительство;
- предоставление по запросу Комиссии заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение информационной системы с обеспечения градостроительной деятельности;
- ведение карты зонирования и внесение в нее утвержденных дополнений и изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной градостроительной документации;
- осмотр построенных, реконструируемых объектов по которым не осуществляется строительный надзор (независимо от форм собственности и источников финансирования) до выдачи разрешения;
- осуществление контроля за использованием земель городского округа;
- обеспечение разработки и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- решение вопросов резервирования земель для муниципальных нужд;
- другие полномочия.

8. В полномочия уполномоченного органа в области сохранения культурного наследия входят:

- согласование проектов, зон охраны объектов культурного наследия федерального значения и градостроительных регламентов, устанавливаемых в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в границах зон, их охраны, выдача разрешений на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия;

- согласование вопросов проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов культурного наследия;

- иные полномочия.

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

- по запросу Комиссии по застройке предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением общественных слушаний;

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

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой администрации города Канаш в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных **Градостроительным кодексом** Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется **Градостроительным кодексом** Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чувашской Республики, города Канаш, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Канаш является постоянно действующим совещательным и координирующим органом для обеспечения реализации настоящих правил.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, **Положением** о Комиссии, утвержденным **постановлением** администрации города Канаш от 22.02.2017 г. N 434.

5. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет следующие функции:

1) подготовка рекомендаций главе администрации города Канаш по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

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

Статья 10. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с **Градостроительным кодексом** РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ земель лесного фонда, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных **частью 4** настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой заключен договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 11. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

3. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном **земельным законодательством**.

Статья 12. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения

нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются [гражданским](#) и [земельным законодательством](#).

Статья 13. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд, а также перечень случаев для установления публичных сервитутов

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом города Канаш и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации города Канаш на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации города Канаш на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд

определяется **земельным законодательством**.

9. В соответствии с **Земельным Кодексом** Российской Федерации, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, могут устанавливаться публичные сервитуты (без изъятия земельных участков).

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с **Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"**.

Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются **Федеральным законом** от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 14. Договор о комплексном развитии территории

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями **Градостроительного кодекса** РФ, а также с **гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством** об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **законодательством** в области охраны окружающей среды.

Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с **пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66** или со **статьей 70** Градостроительного кодекса РФ. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории города Канаш осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.
2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с [земельным законодательством](#) Российской Федерации.
3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Канаш.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Канаш, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны.
2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:
 - основные виды разрешенного использования;
 - условно разрешенные виды использования;
 - вспомогательные виды разрешенного использования.
3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:
 - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;
 - наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.
4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из [Классификатора](#), которые допустимы в данной территориальной зоне. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.
5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.
6. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, 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.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления города Канаш, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 20](#) настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 21](#) настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 17. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не регламентируется Правилами.

Их размещение осуществляется в соответствии с требованиями нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления города Канаш, регулируемыми порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](#) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления города Канаш, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

Статья 18. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в [части 7 статьи 16](#) настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с **жилищным законодательством**.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1** настоящей статьи, в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления города Канаш, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1** настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 **части 1** настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. В **части 1** отсутствуют пункты 2-4

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 **части 1** настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. В **части 1** отсутствуют пункты 2-4

ГАРАНТ: Нумерация частей приводится в соответствии с источником

3. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

4. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным республиканскими и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

5. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Канаш, утвержденным Собранием депутатов города Канаш.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Канаш.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в **части 3** настоящей статьи рекомендаций глава города Канаш в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на **официальном сайте** города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или

юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Канаш, утвержденным Собранием депутатов города Канаш.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Канаш.

6. Глава города Канаш в течение семи дней со дня поступления указанных в **части 5** настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования 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 в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры,

не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном **законодательством** Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Канаш в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории города Канаш, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Канаш в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Канаш, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или администрацией города Канаш в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с **Лесным кодексом** Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 25. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в **части 3** настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с **земельным законодательством** образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных

участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с [Федеральным законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 26. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением

подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](#) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Канаш по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанного в [части 4](#) настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

ГАРАНТ: Нумерация частей приводится в соответствии с источником

4. Указанное в [части 3](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на [официальном сайте](#) города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Канаш свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация города Канаш осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 1](#) настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация города Канаш принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Канаш для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) муниципального образования город Канаш и нормативными правовыми актами Собрания депутатов города Канаш.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#) и [частью 22 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 4](#) настоящей статьи.

11. Уполномоченное подразделение администрации города Канаш предоставляет главе администрации города Канаш подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава города Канаш, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 4](#) настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой администрации города Канаш, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования город Канаш, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению на [официальном сайте](#) города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

ГАРАНТ: Нумерация глав приводится в соответствии с источником

Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 28. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Канаш, утвержденным Собранием депутатов города Канаш.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты внесенных изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава города Канаш при получении от администрации города Канаш проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не более 1 месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, за исключением случая, предусмотренного **часть 11** настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

ГАРАНТ: Нумерация частей приводится в соответствии с источником

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на **официальном сайте** города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

11. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных **пунктами 4-7 части 2** и **частью 3 статьи 29** настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного **частью 9 статьи 29** настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

Глава 5. Внесение изменений в правила, ответственность за нарушение правил

Статья 29. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Канаш вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса](#) РФ возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чувашской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Канаш в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Канаш;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в

результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. В случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, глава города Канаш обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Канашского муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

8. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Канаш.

9. Глава города Канаш с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Глава города Канаш не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на [официальном сайте](#) города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

ГАРАНТ: Нумерация частей приводится в соответствии с источником

12. Администрация города Канаш осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования город Канаш, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

13. По результатам указанной в [части 12](#) настоящей статьи проверки администрация города Канаш направляет проект внесения изменений в Правила главе города Канаш или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

14. Глава города Канаш при получении от администрации города Канаш проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

15. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

16. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории города Канаш публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Канаш. В случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

17. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации города Канаш. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

18. Глава города Канаш в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в [части 17](#) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов города Канаш или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

19. После утверждения Собранием депутатов города Канаш, изменения в настоящие Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на [официальном сайте](#) города Канаш в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Заключительные и переходные положения

Статья 31. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального обнародования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.
2. Положения [части 1](#) настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил.
3. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в настоящих Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 33. Состав и содержание картографического материала: "Карта (схема) градостроительного зонирования. Карта (схема) зон с особыми условиями использования территорий (М 1:5000)"

1. Карта градостроительного зонирования Канашского городского округа представляет собой чертёж с отображением границ Канашского городского округа, города Канаш, границ земель различных категорий, расположенных на территории городского округа, границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территорий.
2. Вся территория города Канаш, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.
3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются 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.

ГАРАНТ: Нумерация частей приводится в соответствии с источником

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного **Градостроительным кодексом** Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования;

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 34. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границ города Канаш, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со **статьей 29** настоящих Правил.

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа

Таблица 1 - Перечень территориальных зон, установленных в границах Канашского городского округа

Н п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1.	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3.	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

4.	O1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5.	O2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
6.	O3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
7.	П1	Производственная зона
8.	П2	Коммунально-складская зона
9.	T	Зона транспортной инфраструктуры
10.	Cx2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
11.	Cx3	Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
12.	P	Зона рекреационного назначения
13.	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
14.	Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

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 40-55](#) 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, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (Таблица 111).

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

5. Применительно ко всем территориальным зонам [статьями 37-39](#) 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 ([Таблица 2- Таблица 5](#)).

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 Канашского 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 2 - Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства

N 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 одну квартиру	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 одну квартиру	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 одну квартиру	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 одну квартиру	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).

4. На автостоянках, обслуживающих объекты жилищного строительства, следует выделять не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, не далее чем в 50 метрах от входа.

Таблица 3 - 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	10 работников в максимальной смене	3

других предприятий		
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 (Таблица 3).

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, не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, 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 4 - 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 участка 25	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 5 - 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	≤ 15

	сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	
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.

Информация об изменениях: Статья 40 изменена с 16 августа 2025 г. - [Решение](#) Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 14 августа 2025 г. N 18/3 [См. предыдущую редакцию](#)

Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

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

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Клас- сифи- като- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,12	п. 4 примечания	*
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	*
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,08 - 0,15	п. 4 примечания	*
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	80	*
6	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,05	75	*
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	п. 8, 9 примечания	30	*
8	4.4	Магазины	2	мин. 0,03	60	*
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,15	60	*
10	4.6	Общественное питание	3	мин. 0,05	60	*
11	11.1	Общее пользование водными объектами	Не регламентируется	не подлежит установлению	Не регламентируется	*
12	13.1	Ведение огородничества	0	мин. 0,02 макс. 0,15	0	0
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,3	60	*
14	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
15	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,5	60	*
16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,03	60	*
17	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
18	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	*
19	3.7	Религиозное использование	-	мин. 0,3	80	*
20	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	*
21	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	*
22	4.3	Рынки	2	мин. 0,10	80	*
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,15	60	*
24	4.7	Гостиничное обслуживание	3	п. 10 примечания	60	*

25	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
26	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
27	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
28	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	*
29	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
30	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
31	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **Ж-1** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **Ж-1** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

3. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

с размером участка менее или равным 400 кв. м. - 60%;

с размером участка более 400 кв. м. - 30%.

4. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее - 18 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

максимальная высота ограждений - 2 метра;

ограждение в виде декоративного озеленения - 1,2 м;

6. Высота гаражей - не более 3 метров.

7. Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

до 100 мест - 40 кв. м. на 1 место;

от 100 мест - 35 кв. м. на 1 место;

от 500 мест - 30 кв. м. на 1 место.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

9. Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

до 400 мест - 50 кв. м. на 1 место;

400 - 500 мест - 60 кв. м. на 1 место;

500 - 600 мест - 50 кв. м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

9. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

а) от 25 до 100 - 55 кв. м. на 1 место;

б) св. 100 до 500 - 30 кв. м. на 1 место;

в) св. 500 до 1000 - 20 кв. м. на 1 место;

г) св. 1000 до 2000 - 15 кв. м. на 1 место.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями [статьи 65](#) Водного кодекса Российской Федерации.

Информация об изменениях: Статья 41 изменена с 16 августа 2025 г. - [Решение](#) Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 14 августа 2025 г. N 18/3 См. предыдущую редакцию

Статья 41. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

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

Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Клас- сифи- като- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,12	п. 5 примеча- ния	*
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	*
2	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
3	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 3 примечания	50	*
4	2.7	Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального	5	мин. 0,05	60	*

		строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)				
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	80	*
6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин. 2,0	70	*
7	3.8	Общественное управление	5	мин. 0,15	60	*
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
9	5.1	Спорт	3	мин. 0,1	80	*
10	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
11	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 1,5	60	*
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	5	мин. 0,07	60	*
13	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5	мин. 0,2	60	*
15	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне [Ж-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьей 37](#) настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **Ж-3** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Высота гаражей - не более 3 метров (для объектов с **кодом 2.7.1**); не более 7 метров (для объектов с **кодом 4.9**).

4. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (**код 3.5.1**), гостиниц (**код 4.7**) предусматривать в соответствии с **пунктами 8 - 10** примечания к таблице выше (Таблица).

5. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

с размером участка менее или равным 400 кв. м. - 60%;

с размером участка более 400 кв. м. - 30%.

6. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее - 18 метров.

7. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

максимальная высота ограждений - 2 метра;

ограждение в виде декоративного озеленения - 1,2 м.

*Информация об изменениях: Статья 42 изменена с 18 октября 2025 г. - **Решение** Собрания депутатов Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 16 октября 2025 г. N 21/5 **См. предыдущую редакцию***

Статья 42. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

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

Таблица 8 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Клас- сифи- като- ром	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			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 3 примечания	50	*

2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10	п. 3 примечания	50	*
3	2.7	Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	8	мин. 0,03	60	*
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	80	*
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 1,5	60	*
6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин. 2,4	70	*
7	3.8	Общественное управление	8	мин. 0,15	60	*
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин 0,2	60	*
9	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
10	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин. 0,07	60	*
13	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	8	мин. 0,2	60	*
15	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*

16	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
18	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьей 37](#) настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-4 установлены в [статье 38](#) настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Высота гаражей - не более 3 метров (для объектов с [кодом 2.7.1](#)); не более 7 метров (для объектов с [кодом 4.9](#)).

4. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ ([код 3.5.1](#)), гостиниц ([код 4.7](#)) предусматривать в соответствии с [пунктами 8-10](#) примечания к таблице выше (Таблица).

Статья 43. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения ([О-1](#))

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

Таблица 9 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели

	ром	исполнительной власти)				
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
2	3.8	Общественное управление	8	мин. 0,12	60	*
3	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин.0,07	60	*
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,03	60	*
5	4.1	Деловое управление	8	мин. 0,12	60	*
6	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	8	мин. 0,2	60	*
7	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
8	4.4	Магазины	5	мин. 0,03	60	*
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
10	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
11	4.7	Гостиничное обслуживание	8	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
12	4.8	Развлечения	2	мин.140,15	60	*
13	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
14	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	Мин. 0,05	80	*
15	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
16	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
17	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
19	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 -0,12	п. 4 примеча- ния к табл. 6	*
20	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	*
21	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
22	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 3 примечания	50	*

23	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 1,5	60	*
24	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
25	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **О-1** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **О-1** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (**О-2**)

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

Таблица 10 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели

	фика- ром	федеральным органом исполнительной власти)	ний, этаж			
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
2	3.3	Бытовое обслуживание	5	мин. 0,03	75	*
3	3.4.	Здравоохранение	3	мин. 0,03	60	*
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	пп.8, 9 примечания к табл. 6	30	*
5	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	8	мин. 2,4	70	*
6	3.8	Общественное управление	8	мин. 0,005	60	*
7	3.7	Религиозное использование	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
8	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин.0,07	60	*
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,03	60	*
10	4.1	Деловое управление	8	мин. 0,12	60	*
11	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	5	мин. 0,2	60	*
12	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
13	4.4	Магазины	5	мин. 0,05	80	*
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
15	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
16	4.7	Гостиничное обслуживание	8	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
17	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
18	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
19	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
20	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
21	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
22	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
23	2.1.1	Малоэтажная	4	мин. 0,12	50	*

		многоквартирная жилая застройка				
24	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
25	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 3 примечания	50	*
26	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
27	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
28	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
29	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
30	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

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 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **О-2** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (**О-3**)

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

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

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соотвещ- ствии с Класси- фикато- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
2	3.3	Бытовое обслуживание	4	мин. 0,12	75	*
3	3.8	Общественное управление	5	мин. 0,12	60	*
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	5	мин.0,07	60	*
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,03	60	*
6	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
7	4.1	Деловое управление	5	мин. 0,12	60	*
8	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5	мин. 0,4	60	*
9	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
10	4.4	Магазины	5	мин. 0,05	60	*
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
12	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
13	4.7	Гостиничное обслуживание	5	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
14	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
15	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
16	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
17	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
18	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
19	6.8	Связь	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит	*

			установле- нию		установле- нию	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
20	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
21	6.9	Склад	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
22	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
23	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	-
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **О-3** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **О-3** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Статья 46. Градостроительный регламент производственной зоны (**П-1**)

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

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

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предель- ная этажность	Предельные размеры земельных	Максима- льный процент	Иные показатели

	соответ- ствии с Класси- фикато- ром	земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	зданий, строений, сооруже- ний, этаж	участков (мин. - макс.), га	застройки, %	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
2	3.2.4	Общежития	не подлежит установле- нию	мин. 0,1 - макс. не установлен	60	*
3	3.9	Обеспечение научной деятельности	5	0,07	60	*
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
6	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,03	70	*
7	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
9	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
11	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
12	6.1	Недропользование	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
13	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
14	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
15	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
16	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит	не подлежит установлению	75	*

			установле- нию			
17	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
18	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
19	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
20	6.7	Энергетика	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
21	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
22	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
24	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
25	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
26	12.2	Специальная деятельность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
27	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
28	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
29	6.9.1	Складские площадки	не	не подлежит	не	*

			подлежит установлению	установлению	подлежит установлению	
30	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
31	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
32	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,12	75	*
33	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
34	4.1	Деловое управление	6	мин. 0,12	60	*
35	4.4	Магазины	4	мин. 0,05	60	*
36	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
37	4.7	Гостиничное обслуживание	6	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
38	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	*
39	5.1	Спорт	3	мин. 0,3	80	*
40	6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	*
41	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьей 37](#) настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П-1 установлены в [статье 38](#) настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. 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.

4. 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.

5. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение - создание и реконструкция линейных объектов.

Статья 47. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)

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

Таблица 13 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
2	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
4	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,45	70	*
5	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,2	60	*
7	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
9	6.7	Энергетика	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
10	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
11	6.9	Склад	не	не подлежит	75	*

			подлежит установлению	установлению		
12	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
14	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
15	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
16	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
17	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4	мин. 0,2	60	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
18	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
19	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,12	75	*
20	4.1	Деловое управление	4	мин. 0,12	60	*
21	4.4	Магазины	3	мин. 0,05	60	*
22	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
23	4.7	Гостиничное обслуживание	4	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
24	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	*
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьей 37](#) настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П-2 установлены в [статье 38](#) настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. 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.

3. 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.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

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

ГАРАНТ: Нумерация таблиц приводится в соответствии с источником

Таблица 64 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
2	4.1	Деловое управление	3	мин.0,12	60	*
3	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
4	4.4	Магазины	2	мин. 0,05	60	*
5	4.7	Гостиничное обслуживание	3	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
6	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
7	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,05	80	*
8	6.7	Энергетика	не подлежит установле-	не подлежит установлению	не подлежит установле-	*

			нию		нию	
9	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
10	6.9	Склад	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
11	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
12	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
13	7.3	Водный транспорт	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
14	7.4	Воздушный транспорт	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
15	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
16	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.						
17	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	не подлежит установле- нию

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьей 37](#) настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне установлены в [статье 38](#) настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических

регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", [Приказом](#) Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог".

4. 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](#) РФ.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения ([Сх2](#))

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

Таблица 75 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	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 капстроительства			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.7	Животноводство	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
2	1.8	Скотоводство	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
3	1.9	Звероводство	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
4	1.10	Птицеводство	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
5	1.11	Свиноводство	не подлежит установле-	не подлежит установлению	не подлежит установле-	*

			нию		нию	
6	1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
7	1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
10	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
11	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
12	4.4	Магазины	2	мин. 0,05	80	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
14	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **СХ2** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **СХ2** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (**Сх3**)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

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

Таблица 86 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	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			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	4.4	Магазины	2	мин. 0,05	80	*
2	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
3	13.0	Земельные участки общего назначения	2	*	не подлежит установле- нию	
4	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установле- нию	0,02 -0,15	0	*
5	13.2	Ведение садоводства	3	0,03 -0,10	30	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
6	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
7	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
8	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
9	4.9	Служебные гаражи	2	мин.0,05	80	*
10	12.0	Земельные участки (территории) общего	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит	*

		пользования	установле- нию		установле- нию	
--	--	-------------	-------------------	--	-------------------	--

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **СХЗ** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **СХЗ** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. 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.

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

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

5. 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.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

7. 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.

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

9. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства - до 5 м.

10. 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.

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

Статья 51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)

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

Таблица 97 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (число-)	Вид разрешенного использования земельного	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	-----------------	--	--

	вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.6	Культурное развитие	3	мин. 0,2	70	*
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	3	мин.0,07	60	*
3	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	*
4	4.4	Магазины	2	мин.0,05	60	*
5	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
6	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
7	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	*
8	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	*
9	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
10	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
11	5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
12	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
13	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
14	9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
15	9.2	Курортная деятельность	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
16	9.2.1	Санаторная деятельность	7	не подлежит установлению	60	*
17	9.3	Историко-культурная	не	не подлежит	не	*

		деятельность	подлежит установлению	установлению	подлежит установлению	
18	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
19	2.4	Передвижное жилье	1	мин. 0,002	80	*
20	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3	мин. 0,2	60	*
21	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
22	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
23	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **Р** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **Р** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (**Сп1**)

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

Таблица 108 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (числовое)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предель-	Предельные	Максима-	Иные

	обозначение) в соответствии с Классификатором	Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	ная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	размеры земельных участков (мин. - макс.), га	льный процент застройки, %	показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
2	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	мин. 0,3	80	*
3	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	*
4	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
5	6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	*
6	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*
7	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
8	12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
9	4.4	Магазины	2	мин. 0,05	60	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **Сп1** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **Сп1** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями [Федерального закона](#) от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле" и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

4. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м² от поверхности земли.

5. 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.

6. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями "[СП 2.1.7.1038-01](#). 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила".

7. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами ([Сп2](#))

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

Таблица 119 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Код (число- вое обозна- чение) в соответ- ствии с Класси- фикато- ром	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			
			Предель- ная этажность зданий, строений, сооруже- ний, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максима- льный процент застройки, %	Иные показатели
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	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,12	75	*
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиниче- ское обслуживание	3	мин. 0,03	60	*
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	пп. 8, 9 примечания к табл. 6	30	*

6	3.6	Культурное развитие	3	мин. 0,2	70	*
7	3.7	Религиозное использование	-	мин. 0,2	80	*
8	3.8.1	Государственное управление	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
9	4.4	Магазины	2	мин. 0,05	60	*
10	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
11	4.7	Гостиничное обслуживание	4	п. 10 примечания к табл. 6	60	*
12	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*
13	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
14	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	*
15	6.7	Энергетика	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
16	6.8	Связь	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
17	6.9	Склад	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	75	*
18	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
19	8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
21	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
22	2.5	Среднеэтажная застройка	8	п. 3 примечания	50	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
23	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит	*

			установле- нию		установле- нию	
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установле- нию	не подлежит установлению	не подлежит установле- нию	не подлежит установле- нию

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне **СП2** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьей 37** настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне **СП2** установлены в **статье 38** настоящих Правил.

Примечания:

1. * Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На территории Канашского городского округа установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

ГАРАНТ: Нумерация таблиц приводится в соответствии с источником

Таблица 20 - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - зоны с особыми условиями использования территории.

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования	Основание установления зоны
1.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Дату названного постановления следует читать как "от 03.03.2018" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство.

		Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр)
2.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
4.	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Федеральный Закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О газоснабжении в Российской Федерации"; Постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. N 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов" и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 "О распространении "Правил охраны магистральных трубопроводов" на магистральные аммиакопроводы"
5.	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65
6.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"
7.	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Водный кодекс РФ; Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; СанПиН 2.1.4.1110-02 . Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
9.	Защитные зоны объектов культурного наследия	Федеральный Закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
10.	Охранная зона особо охраняемой природной территории	Положение об охранной зоне ООПТ местного значения "Памятное природное место "Канашский городской парк культуры и отдыха"

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено [законами](#) о недрах, воздушным и [водным законодательством](#), и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в [статье 22](#) настоящих Правил землепользования и застройки Канашского городского округа.

6. Указанные в [части 1](#) настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 55. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается [Постановлением](#) Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства".

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Таблица 21 - Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства

N 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), - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), - 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, исключающее 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
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
5	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части отделочных и (или) строительных материалов объектов капитального строительства

5.1	Не допускается: 1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; 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

[illegible]

72

