

Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики" (с изменениями и дополнениями)

Информация об изменениях:

Наименование изменено с 1 марта 2021 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

**Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3
"Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики"**

С изменениями и дополнениями от:

24 апреля 2008 г., 26 мая 2009 г., 16 июня, 20 октября 2011 г., 22 ноября 2012 г., 20 ноября 2014 г., 24 ноября, 23 декабря 2016 г., 23 мая 2019 г., 25 февраля, 23 июня, 23 декабря 2021 г., 1 марта, 28 апреля 2022 г., 21 февраля, 11 июля, 10 октября 2023 г., 29 августа, 26 сентября, 31 октября 2024 г., 25 июня 2026 г.

ГАРАНТ:

См. [справку](#) о правилах землепользования и застройки в Чувашской Республике

В соответствии со [статьей 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [статьей 26](#) Устава города Новочебоксарска Чувашской Республики Новочебоксарское городское Собрание депутатов решило:

Информация об изменениях:

[Пункт 1](#) изменен с 1 марта 2021 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его [официального опубликования](#).

Глава города Новочебоксарска
Чувашской Республики

В.Андреев

Информация об изменениях:

[Правила](#) изменены с 27 июня 2026 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 июня 2026 г. N С 15-1](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

Правила землепользования и застройки в городском округе город Новочебоксарск Чувашской Республики

С изменениями и дополнениями от:

24 апреля 2008 г., 26 мая 2009 г., 16 июня, 20 октября 2011 г., 22 ноября 2012 г., 20 ноября 2014 г., 24 ноября, 23 декабря 2016 г., 23 мая 2019 г., 25 февраля, 23 июня, 23 декабря 2021 г., 1 марта, 28 апреля 2022 г., 21 февраля, 11 июля, 10 октября 2023 г., 29 августа, 26 сентября, 31 октября 2024 г., 25 июня 2026 г.

Преамбула

Правила землепользования и застройки в городском округе город Новочебоксарск

Чувашской Республики (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики, принимаемым в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики, [Уставом](#) г. Новочебоксарска Чувашской Республики, генеральным планом городского округа Новочебоксарск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа Новочебоксарск, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются следующие сокращенные наименования:

1.1. **Чувашская Республика** - субъект Российской Федерации;

1.2. **Городской округ** - городской округ город Новочебоксарск: муниципальное образование, наделенное [Законом](#) Чувашской Республики от 24.11.2004 N 37 "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского муниципального образования, муниципального района и городского округа" статусом городского округа;

1.3. **Населенные пункты** - населенные пункты, входящие в состав (расположенные на территории) городского округа - город Новочебоксарск и деревня Ольдеево;

1.4. **Новочебоксарское городское Собрание депутатов, Глава города Новочебоксарска Чувашской Республики и администрация города Новочебоксарска** - органы местного самоуправления муниципального образования, предусмотренные [пунктами 1, 2 статьи 34](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

1.5. **Глава города Новочебоксарска** - лицо, руководящее администрацией г. Новочебоксарска, согласно [пунктам 1, 2 статьи 37](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

1.6. **Комиссия** - комиссия по землепользованию и застройке в городском округе город Новочебоксарск Чувашской Республики, комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе город Новочебоксарск, а также рассмотрении иных вопросов землепользования и застройки;

1.7. **Органы и лица, наделенные полномочиями в сфере регулирования землепользования и застройки** - Новочебоксарское городское собрание депутатов Чувашской Республики, глава города Новочебоксарска, администрация города Новочебоксарска, глава администрации города Новочебоксарска;

1.8. **Классификатор** - [Классификатор](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный [приказом](#) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

1.9. **Генеральный план** - Генеральный план городского округа город Новочебоксарск

Чувашской Республики;

1.10. **Правила** - **Правила** землепользования и застройки в городском округе город Новочебоксарск Чувашской Республики;

1.11. **Республиканские и Местные нормативы градостроительного проектирования** - Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Новочебоксарска Чувашской Республики;

1.12. **Правила благоустройства** - Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики.

2. В целях применения Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

2.1. **благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного Правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

2.2. **виды разрешенного использования земельных участков и ОКС** - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

2.3. **вспомогательный вид разрешенного использования** - виды использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

2.4. **высота объекта строительства (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства временных построек, киосков, навесов и других подобных построек)** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта строительства (например: до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания);

2.5. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2.6. **градостроительное зонирование** - зонирование территории Городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

2.7. **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации ОКС, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, а также ограничения использования земельных участков и ОКС, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения;

2.8. **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. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные **законодательством** о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

2.9. **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;

2.10. **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

2.11. **инфраструктуры (инженерная, транспортная и социальная)** - комплексы соответствующих объектов и сооружений, обеспечивающие устойчивое развитие и функционирование Городского округа;

2.12. **капитальный ремонт** - ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений;

2.13. **капитальный ремонт ОКС (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций ОКС или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения ОКС или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

2.14. **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим **Кодексом**;

2.15. **коэффициент использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех ОКС на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

2.16. **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего

пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

2.18. линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

2.19. машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

2.20. максимальный процент застройки участка - показатель градостроительного регламента, выраженный в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2.21. минимальные и максимальные (предельные) площади и размеры земельных участков - показатели наименьшей и наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной территориальной зоны Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования;

2.22. 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)

2.23. 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;

2.24. объект капитального строительства, ОКС - 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);

2.25. 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 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;

2.26. придомовая территория - часть земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

2.27. прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

2.28. приквартирный участок - земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

2.29. приусадебный участок - земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома (частей жилого дома);

2.30. публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное согласно [статье 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

2.31. разрешенное использование - использование земельных участков и ОКС в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

2.32. разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции ОКС, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции ОКС), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документация по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения ОКС на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](#) и иным законодательством Российской Федерации;

2.33. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции ОКС в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного ОКС требованиям к строительству, реконструкции ОКС, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документация по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](#) и иным законодательством Российской Федерации;

2.34. реконструкция ОКС (за исключением линейных объектов) - изменение параметров ОКС, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение ОКС, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций ОКС, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или)

восстановления указанных элементов;

2.35. 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;

2.36. снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

2.37. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых ОКС);

2.38. строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт ОКС;

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

2.40. территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

2.41. 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);

2.42. функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

2.43. элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

2.44. 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 м.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

2.45. Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

2.46. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми

коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#), генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

2.47. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#), генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

2.48. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#), генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

2.49. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

2.50. Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

2.51. Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

Статья 2. Цели и содержание Правил

1. Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Городского округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и ОКС;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и ОКС.

2. Правила включают в себя три части:

1) **Часть I** "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

2) **Часть II** "Карты градостроительного зонирования";

3) **Часть III** "Градостроительные регламенты".

3. Часть I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Городского округа;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Городского округа;

4) о проведении общественных обсуждений или 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 четыре карты:

1) карту градостроительного зонирования, в которой установлены территориальные зоны;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территории;

3) карту территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий;

4) карту "Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, расположенного на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства".

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;

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

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

4) 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 и устойчивому развитию территории.

Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки

1. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и ОКС, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в [части 4 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к территориям, землям и зонам, указанным в [части 5 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительные регламенты не установлены для земель, указанных в [части 6 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности застройки и использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС определены [статьей 27](#) Правил.

Статья 4. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Городского округа, в том числе на территорию в границах Населенных пунктов.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на ОКС, при переходе прав на земельный участок, на ОКС другому правообладателю.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования;
- изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- подготовке, проверке и выдаче градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и ОКС;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;
- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории городского округа Новочебоксарск;
- выдаче разрешений на строительство;
- выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- осуществлении контроля над использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации;
- уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям [законодательства](#) о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства.

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

Статья 5. Общедоступность информации о Правилах

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

2. Администрация города Новочебоксарска обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на [официальном сайте](#) города Новочебоксарске в сети "Интернет".

Статья 6. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план, соответствующие изменения вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) и не должна им противоречить.

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

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил, в том числе внесенных в Правила изменений, не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил и указанных изменений. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС, 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 и указанных изменений.

В случае, если перечень видов разрешенного использования и (или) наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и (или) наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу 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 Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и (или) формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты муниципального образования городского округа Новочебоксарск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 7.1. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в [статье 7](#), а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установление определенного срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

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

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

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

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

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

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

3. После введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Администрация муниципального образования вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки территории;
- разработке документации по планировке в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами, устанавливающими порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Городского округа

1. На территории Городского округа регулирование землепользования и застройки,

муниципальный земельный контроль осуществляется органами и лицами, наделенными полномочиями по регулированию землепользования и застройки; уполномоченными в области архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений отраслевыми и функциональными органами (подразделениями, должностными лицами) администрации города Новочебоксарска.

2. Для рассмотрения и коллегиального обсуждения наиболее сложных проблемных вопросов в области архитектурной и градостроительной деятельности, повышения качества градостроительной документации, выработки принципиально новых подходов к застройке населенных пунктов, входящих в состав Городского округа, совершенствования их архитектурного облика создается совещательный орган - Градостроительный совет. Состав и порядок деятельности Градостроительного совета утверждается постановлением Администрации города Новочебоксарска.

3. Полномочия органов местного самоуправления Городского округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского округа.

4. Полномочия отраслевых и функциональных органов (подразделений, должностных лиц) администрации города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются администрацией города Новочебоксарска.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации города Новочебоксарска.

Статья 9. Полномочия Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений, контроль исполнения принятых Новочебоксарским городским Собранием депутатов Чувашской Республики правовых актов;

2) участие в подготовке, рассмотрение и утверждение Генерального плана, Правил, Местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ Населенных пунктов, по представлению администрации города Новочебоксарска;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ Городского округа, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики **Уставом** города Новочебоксарска, решениями Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия главы города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям главы города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, по

предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или ОКС, по рассмотрению проектов планировки и (или) межевания территорий.

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы города Новочебоксарска, установленные [Уставом](#) городского округа город Новочебоксарск Чувашской Республики, решениями Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия администрации города Новочебоксарска в сфере регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации города Новочебоксарска, ее отраслевых и функциональных органов, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и представление Новочебоксарскому городскому Собранию депутатов Чувашской Республики на утверждение проектов Генерального плана, Местных нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки и межевания территории, а также проектов внесения в них изменений;

2) подготовка проектов документов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ Населенных пунктов, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

3) проверка проекта Правил, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов внесения в них изменений на соответствие техническим регламентам, Генеральному плану, Местным нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам в соответствии с действующим законодательством;

4) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика Населенных пунктов;

5) рассмотрение проектов трасс линейных объектов;

6) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

7) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

8) подготовка, регистрация и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

9) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

10) ведение дежурного плана застройки территории Городского округа, дежурного плана красных линий Городского округа;

11) присвоение, аннулирование и изменений адресной нумерации на территории Городского округа;

12) рассмотрение и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории;

13) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод в эксплуатацию ОКС на территории Муниципального образования;

14) осуществление муниципального контроля (земельный и иной, установленный действующим законодательством) в порядке, установленном представительным органом Муниципального образования;

15) присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, изменение, аннулирование таких наименований;

16) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

17) направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям [законодательства](#) о градостроительной деятельности; уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

18) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 12. Права Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации города Новочебоксарска.

2. К правам Комиссии относятся:

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

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 ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

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 ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

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

5) иные вопросы, предусмотренные положением о Комиссии, утвержденным администрацией города Новочебоксарска.

Статья 13. Утратила силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 14. Утратила силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 15. Утратила силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 16. Утратила силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 17. Утратила силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Городского округа 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 нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского округа с учетом положений [статьи 72](#) Земельного Кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами

Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

1. Видами разрешенного использования земельного участка и ОКС являются виды использования, предусмотренные [Классификатором](#), и определенные градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой размещается указанный земельный участок, в качестве:

- 1) основных видов разрешенного использования;
- 2) условно разрешенных видов использования;
- 3) вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и ОКС.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС правообладателями земельных участков и ОКС, 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 ОКС;
- ограничений использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- иных требований, установленных в соответствии действующим законодательством.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС органами государственной власти, органами местного самоуправления Городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Применение правообладателями земельных участков и ОКС указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования ОКС осуществляется если:

- параметры вспомогательных видов использования ОКС определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- применение вспомогательного вида разрешенного использования ОКС планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке ОКС основных и (или) условно разрешенных видов использования.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 23](#) Правил.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 24](#) Правил.

8. Решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и ОКС, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Размещение некапитальных объектов является основным разрешенным видом использования земельных участков для любой территориальной зоны, если это не противоречит требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного

самоуправления Городского округа, регулирующих порядок размещения таких объектов.

2. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с [Федеральным законом](#) от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

3. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с [Федеральным законом](#) от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе".

4. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в [пунктах 2 и 3](#) настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

5. Утратил силу с 25 мая 2019 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 мая 2019 г. N С 63-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с таким регламентом, если такое изменение не противоречит:

- техническим регламентам;
- санитарным гигиеническим нормам;
- Республиканским и (или) Местным нормативам градостроительного проектирования;
- ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- Генеральному плану и документации по планировке территории;
- прочим требованиям, установленным согласно действующему законодательству.

2. Правообладатели земельных участков и ОКС, за исключением указанных в [пункте 3 статьи 19](#) Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и ОКС:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, ОКС заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, 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 ОКС;

- 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 ОКС, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

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

4. Изменение видов разрешенного использования ОКС, 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 разрешенного использования ОКС путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [пункте 1](#) настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования ОКС путем строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [пункте 1](#) настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (в том числе сочетание таких размеров и параметров) устанавливаются градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне.

2. 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.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, Республиканских и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и ОКС в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Новочебоксарска.

6. На основании указанных рекомендаций глава администрации города Новочебоксарска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 Новочебоксарска в сети "Интернет".

7. Заявитель, как заинтересованное лицо обязан нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или (и) ОКС в соответствии с [частью 10 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по

результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](#).

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) настоящего Кодекса, с учетом положений [статьи 39](#) настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Новочебоксарска.

5. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [пункте 4](#) 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.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица,

государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и ОКС

1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, 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 разрешенного использования земельных участков и ОКС, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. Если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют его, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС.

4. Если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, 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 разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

5. Если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

6. 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 разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и ОКС применяются с учетом 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 26. Использование земельных участков и ОКС, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, ОКС, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в любом из следующих случаев:

- виды использования земельного участка и (или) ОКС не установлены градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект;
- виды использования земельного участка и (или) ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой участок и (или) объект;
- параметры ОКС не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой объект;
- параметры ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой объект;
- санитарно-защитная зона, подлежащая установлению в связи с использованием земельного участка и (или) ОКС, подлежит установлению (установлена, частично установлена) вне территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект (граница санитарно-защитной зоны пересекает границу территориальной зоны);
- указанная выше санитарно-защитная зона, подлежит установлению (установлена, частично установлена) 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 (граница санитарно-защитная зона пересекает границу такой зоны).

Статья 27. Застройка и использование земельных участков и расположенных на них ОКС, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Уполномоченным органом местного самоуправления, определяющим согласно [части 7 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, является администрация города Новочебоксарска.

2. При определении использования таких участков администрация города Новочебоксарска действует в соответствии с федеральными законами, руководствуясь Генеральным планом, требованиями технических регламентов, Республиканских и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства, документации по планировке территории, проектной документации.

3. В градостроительных планах таких земельных участков указываются требования к использованию земельных участков и ОКС, установленные органами, указанными в [части 7 статьи](#)

36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 28. Общие положения о 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 ОКС.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения ОКС применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения ОКС является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением ОКС 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 ОКС планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого ОКС планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого ОКС 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 ведения гражданами садоводства или огородничества для

собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются [Федеральным законом](#) от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 28.1. 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 28.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения ОКС, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории."

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим [Кодексом](#), в зависимости от вида и назначения ОКС, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации ОКС, размещаемых в соответствии с указанной документацией

Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных [градостроительным](#) и [земельным законодательством](#).

Статья 30. Порядок подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, 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.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#) и [5.2 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается администрацией города Новочебоксарска по инициативе администрации города Новочебоксарска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке

территории.

В случае подготовки документации по планировке территории:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) утратил силу с 30 августа 2024 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. N С 63-2

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

3) 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);

4) 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).

принятие администрацией города Новочебоксарска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Указанное в [пункте 2](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на [официальном сайте](#) города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. 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.

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

5.1. Заинтересованные лица, указанные в [пункте 2](#) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [пункте 1](#) настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию города Новочебоксарска.

6. Администрация города Новочебоксарска в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящими Правилами администрацией города Новочебоксарска, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи.

По результатам проверки администрация города Новочебоксарска принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Новочебоксарска для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящих Правил.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном [частью 12 статьи 43](#) и [частью 22 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) утратил силу с 25 декабря 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2021 г. N С 24-3

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

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

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

8.1. В случае внесения изменений в указанные в [пункте 8](#) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Администрация города Новочебоксарска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [пункте 6](#) настоящей статьи.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [пункте 2](#) настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утратил силу с 23 февраля 2023 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 21 февраля 2023 г. N С 40-2

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

12. Утратил силу с 1 июля 2017 г.

Информация об изменениях:

[См. текст пункта 12 статьи 30](#)

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на [официальном сайте](#) города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, утвержденным Новочебоксарским городским Собранием депутатов Чувашской Республики, в соответствии со [статьей 5.1](#) и [28](#) и [частями 13 и 14 статьи 31](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с настоящей статьей.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации

данных проектов.

5.1. Исключен с 4 октября 2024 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 сентября 2024 г. N С 64-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на [региональном портале](#) государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания

или собраний участников публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

11. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. В период размещения в соответствии с проектом, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 17](#) настоящей статьи.

14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют

сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

15. Не требуется представление указанных в [части 14](#) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 14 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

16. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных [Федеральным законом](#) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

17. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

18. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

19. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

20. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

22. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

23. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

25. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

26. Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, утвержденным Новочебоксарским городским Собранием депутатов Чувашской Республики в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний,

порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

27. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

28. 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

29. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

30. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Глава 6. Внесение изменений в правила. Ответственность за нарушение правил

Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карт градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Новочебоксарска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа Новочебоксарск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Новочебоксарск;

3.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и ОКС не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и ОКС, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность

размещения на территории 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.

3.2. В случае, предусмотренном [пунктом 3.1](#) настоящей статьи, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [пункте 3.1](#) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 пункта 1](#) и [подпункта 3.1](#) настоящей статьи, 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 [пунктом 5](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, 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 Новочебоксарска.

5.1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава города Новочебоксарска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего

за ближайшим заседанием.

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

8. Администрации города Новочебоксарска осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

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

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет указанный проект главе администрации города Новочебоксарска. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава города Новочебоксарска в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [пункте 11](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки администрации города Новочебоксарска), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. После утверждения представительным органом местного самоуправления, изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на [официальном сайте](#) города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил

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

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон

Статья 34. Карта градостроительного зонирования муниципального образования

городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

1. Карта градостроительного зонирования города Новочебоксарск представляет собой чертеж с отображением границ города Новочебоксарск и деревни Ольдеево, границ земель различных категорий, расположенных на территории города и границ территориальных зон.

2. Вся территория города Новочебоксарск, 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. 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 городского округа;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

6) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения;

7) определенных [Градостроительным Кодексом](#) Российской Федерации территориальных зон, в том числе соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с [земельным законодательством](#) могут пересекать границы территориальных зон.

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.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с [земельным законодательством](#) могут пересекать границы территориальных зон.

4. Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к [части II](#), являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

Карта градостроительного зонирования



Глава 8. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Статья 35. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

1. Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Новочебоксарск представляет собой чертеж с отображением границ города Новочебоксарск и границ Ольдеево, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, установленное на основе действующих нормативных документов, представлена в виде картографического документа, прилагаемого к [части II](#), являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений;
- санитарно-защитные зоны от объектов складирования и захоронения отходов;
- санитарно-защитные зоны объектов ритуального назначения;
- зоны санитарного разрыва линий электропередач;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны водных объектов;
- приаэродромная территория аэродрома Чебоксары.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в

соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории



Глава 9. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Статья 36. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

1. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики представляет собой чертеж с отображением границ города Новочебоксарск и деревни Ольдеево, границ земель различных категорий, расположенных на территории города, границ территориальных зон и территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

3. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики представлена в виде картографического документа, прилагаемого к [части II](#), являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



Глава 9.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных на территории Новочебоксарска

Статья 36.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, расположенного на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, расположенного на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, направлены на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, а также требований технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны:

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих Правил.

1.2. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.

1.3. Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

1.4. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метра.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

2.1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

2.2. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30%;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

2.3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

2.4. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2.5. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп - не менее 30%, рекомендуемый - не менее 60%.

2.6. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

2.7. Требования к ограждениям принимаются в соответствии с отраслевыми нормативами.

2.8. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание.

Рекомендуемая глубина козырька (вынос) - от 1,2 м, минимальная - 0,9 м. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

2.10. В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

3.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

3.2. Цветовое решение скатных кровель и элементов, расположенных на кровлях, принимаются в палитре цветов коричневого, темно-коричневого, бордового, серого, металлического.

3.3. Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

3.5. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

3.6. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

3.7. В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусматривать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

3.9. Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и

коричневых оттенках с учетом каталога производителя.

3.10. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Новочебоксарска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, дерева, также новых материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий.

4.2. На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается применение: системы навесного фасада с открытой системой крепления, металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся).

4.3. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.

4.4. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

4.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

4.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

4.7. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

5.1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

5.2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования.

5.3. Элементы систем кондиционирования и антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада;

- маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания.

5.4. Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии.

5.5. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.

6.2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

6.3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон зданий, ослеплять участников дорожного движения.

6.4. Рекомендуются выделение светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью.

6.5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Новочебоксарска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

6.6. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

6.7. Подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2100-3000 К, допускается цветная праздничная подсветка.

6.8. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам.

6.9. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Карта "Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, расположенного на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства"



Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 10. Общие положения

Статья 37. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

1. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации на территории муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-5);
3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6);

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа (ЦД-1);
5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа (Ц-1);

6. Зона учреждений здравоохранения (ЦС-1);
7. Зона учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2);
8. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3);
9. Зона объектов религиозного назначения (ЦС-4);

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

10. Зона производственных объектов I-II класса (ПК-1);
11. Зона производственных объектов III класса (ПК-2);
12. Зона производственных объектов IV класса (ПК-3);
13. Зона производственных объектов V класса (ПК-4);
14. Зона коммунальных объектов (ПК-5);
15. Зона водопроводных сооружений (ПК-6);
16. Зона канализационных сооружений (ПК-7);
17. Зона энергетических сооружений (ПК-10);
18. Зона транспортной инфраструктуры (ПК-11);

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

19. Зона парков (Р-2);
20. Зона скверов, бульваров (Р-3);
21. Зона отдыха (Р-4);

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

22. Зона кладбищ (СН-1);
23. Зона площадок для твердых бытовых отходов (СН-3);
24. Зона зеленых насаждений специального назначения (СН-5);
25. Зона режимных объектов ограниченного доступа (СН-6);

Статья 38. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в [главе 10 части III](#) настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в [главе 11 части III](#) настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории;

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

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 39. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в [главе 11 части III](#) настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в

отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией в установленном порядке.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

7. В случае дополнения перечня условно разрешенных видов использования какой-либо территориальной зоны видом, не свойственным для данной территориальной зоны путем внесения изменений в настоящие Правила в порядке, предусмотренном [главой 7](#), по факту нахождения объекта капитального строительства или земельного участка, подтвержденному разрешенными документами, то применяются предельные значения параметров объектов капитального строительства и земельных участков той территориальной зоны, где данный вид разрешенного использования является основным.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участках (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одной или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры муниципального образования городского округа Новочебоксарск), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, условно разрешенными применительно ко всем территориальным зонам.

10. Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций являются условно разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам.

11. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Городского округа (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное.

Таблица 1 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех территориальных зон

№ п/п	Код	Вид	Параметры разрешенного	Ограничения
-------	-----	-----	------------------------	-------------

	(числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства			использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7 6/30	не подлежит установлению		Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории
2	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
4	12.3	Запас	не подлежит установлению			

					осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства					
5	6.8	Связь	6/30	не подлежит установлению	Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	не подлежит установлению	
7	3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие

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

Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

Перечень вспомогательных видов использования применяется для всех перечисленных в настоящих Правилах территориальных зонах и не является закрытым.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в [пункте 1](#) настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе

проектной документации.

Статья 41. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов.

3. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

4. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмоستками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

5. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

6. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

Статья 42. Параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части размещения объектов на земельном участке

1. Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство.

Таблица 2 - Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги**	от границы проезжей части проезда*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда**	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети***
Здание дошкольного, начального и среднего	28	25	4	3	3

образования					
Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта	7,5	3	1	2	1
Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы			4	3	4
Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно: - сараи и хранилища - теплицы, оранжереи - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур)					1
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)					3
Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные (располагаемые) на примыкающих земельных участках***	-				0

* - при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

** - при наличии такой документации;

*** - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе - законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

2. Предоставление 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.

3. 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.

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

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

Статья 43. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана муниципального образования;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

Статья 44. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

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;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в [Таблице 3](#) и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 3 - Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

Код и наименование	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
--------------------	---	-----------------------------------

Сельскохозяйственное использование		
1.0 Сельскохозяйственн ое использование	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	15
Жилая застройка		
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	40
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальный жилой дом	10
2.3 Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	30
2.4 Передвижное жилье	Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям	15
2.5 Среднеэтажный жилой дом	Среднеэтажный жилой домов	25
2.6 Многоэтажный жилой дом	Многоэтажный жилой домов	25
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Согласно фактическому виду аналогичному видам использования, указанным в настоящей Таблице ниже
2.7 Обслуживание жилой застройки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
Ведение огородничества, садоводства		
13.1 Ведение огородничества	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	10
13.2 Ведение садоводства		40
Общественное использование ОКС		
3.0 Общественное использование ОКС	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем	15

	разделе	
3.1 Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	0
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	50
3.6 Культурное развитие	Здания и сооружения для размещения зоопарков	в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования
Предпринимательство		
4.0 Предпринимательство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
Отдых (рекреация)		
5.0 Отдых (рекреация)	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования
5.4. Причалы для маломерных судов	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
Производственная деятельность		
6.0. Производственная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	15
Транспорт		
7.1. Железнодорожный транспорт	Железнодорожные вокзалы и станции	15
7.2. Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

7.3 Водный транспорт	Размещение портов, причалов, пристаней	
7.4 Воздушный транспорт	Аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	
Санаторная деятельность		
9.2.1 Санаторная деятельность	Санатории и профилактории	40
	Лечебно-оздоровительные лагеря	
	Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи)	15
Прочие виды деятельности		
-	Виды использования, не указанные в настоящей таблице выше	0

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

4. Для видов использования, 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 указанными видами использования.

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

6. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями СЗЗ.

7. Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

Статья 45. Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны при размещении ОКС, ведении хозяйственной и иной деятельности в границах их земельных участков (если не указано иное) следует размещать гостевые стоянки (парковки) для временного хранения легковых автомобилей жителей жилых домов, сотрудников (работников, служащих) и посетителей (учащихся, пациентов, отдыхающих) прочих объектов (учреждений, предприятий).

2. В качестве параметров разрешенного строительства, реконструкции таких объектов установлены:

- минимальная расчетная площадь одного машино-места;
- минимальная вместимость (минимальное количество машино-мест).

3. Минимальная расчетная площадь одного машино-места составляет, кв. м:

- 18 - машино-места, примыкающие к проезжей части дорог (улиц, проездов) и расположенные вдоль нее;
- 25 - прочие машино-места (с учетом проездов).

4. Допускается размещение таких стоянок (парковок) либо их частей вне границ указанных

земельных участков в следующих случаях:

- имеются (имеется возможность размещения) такие стоянки (парковки) с достаточным для среднеэтажных домов и многоэтажных (высотных) домов количеством машино-мест или территории для их размещения (При этом вне земельных участков Среднеэтажной жилой застройки и Многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) может быть размещено не более 70% минимального количества машино-мест, и радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 800 м);

- в границах элемента планировочной структуры имеются (имеется возможность размещения) таких стоянок (парковок) с достаточным для объектов указанного элемента количеством машино-мест или территории для их размещения и в документации по планировке территории содержится обоснование такого размещения, с указанием допустимого уменьшения количество машино-мест, подлежащих размещению в границах указанных земельных участков.

5. В соответствии с [Федеральным законом](#) "О внесении изменений в статью 15 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" от 29.12.2017 г. N 477-ФЗ на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется 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. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

Стоянки для хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности согласно [пункту 5.2.2](#) СП 59.13330.2020.

6. Минимальная вместимость таких стоянок (парковок) приведена в нижеследующей Таблице. Для видов использования земельных участков, не указанных в нижеследующей Таблице, минимальное количество машино-мест следует определять по аналогии с видами использования, указанными в нижеследующей Таблице.

Таблица 4 - Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Сельскохозяйственное использование			
1.0 Сельскохозяйственное использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов: Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	-	0
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	10

Жилая застройка			
2.1 Для индивидуального жилищного строительства**	Индивидуальный жилой дом	1 участок либо 1 квартира в многоквартирном доме	-
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	Малоэтажный многоквартирный жилой дом		
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства**	Индивидуальный жилой дом		
2.3 Блокированная жилая застройка**	Блокированный жилой дом		
2.5 Среднеэтажная жилая застройка**	Среднеэтажный дом	1 квартира	0,8
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом		
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Расчетная единица и количество машино-мест на расчетную единицу устанавливается согласно фактическому виду аналогичному видам использования, указанным в разделе "Прочие виды использования" настоящей Таблицы.	
2.7 Обслуживание жилой застройки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
2.4 Передвижное жилье	Размещение палаточных городков, жилых вагончиков	100 мест для проживающих	10
	Размещение кемпингов, жилых прицепов		40
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	

Ведение огородничества, садоводства			
13.1 Ведение огородничества	Некапитальное жилое строение и хозяйственные строений и сооружения	1 участок	0,1 (вне участка для размещения жилого дома) 1 (на участке для размещения жилого дома)
13.2 Ведение садоводства	Садовый дом, жилой дом		
Прочие виды разрешенного использования			
3.1 Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	100 кв. м общей площади	5
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	15
3.2 Социальное обслуживание	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)	100 сотрудников 100 посетителей	15
	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан)	100 коек	5
	Отделения почты и телеграфа	100 сотрудников 100 посетителей	10
	Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	30 кв. м общей площади	1
3.4.1 Амбулаторно-пол иклиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посещений в смену	15
3.4.2 Стационарное медицинское	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме	100 коек	15

обслуживание	размещения станций скорой помощи		
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	ОКС, предназначенные для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)* ⁽²⁾	4 сотрудника 1 группа (класс)	2
	Прочие ОКС, предназначенные для просвещения и образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	30 кв. м общей площади	1
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников 100 учащихся	10
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенных для размещения в них библиотек	30 кв. м общей площади	1
	Здания и сооружения для размещения зоопарков	100 посетителей	20
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 зрительских мест (посетителей)	30
3.7 Религиозное использование	ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов	100 посетителей	30
	ОКС, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	100 мест	10
	ОКС, предназначенные для осуществления благотворительной деятельности	30 кв. м общей площади	1
	ОКС, предназначенные для осуществления религиозной образовательной деятельности	100 сотрудников 100 учащихся	10
	ОКС, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	100 сотрудников 100 посетителей	30
3.8 Общественное управление	ОКС, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	100 сотрудников 100 посетителей	30

	обеспечивающих их деятельность		
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников 100 посетителей	30
3.9 Обеспечение научной деятельности	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	25
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях			
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание		100 кв. м общей площади	3
3.10.2 Приюты для животных	ОКС, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре	100 сотрудников	15
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	30
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)***, *(1)		100 сотрудников 100 посетителей	10 (но не менее 30 машино-мест на 1 объект)
4.3 Рынки***		50 торговых мест	30
4.4 Магазины*(1)	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - до 200 кв. м)	100 кв. м торговой площади	15
	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - 200 кв. м и более)		10 (но не менее 30 машино-мест на 1 объект)
4.5 Банковская и страховая деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	30
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов вне зон отдыха (рекреационных зон), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей)	15
	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при	100 мест (посетителей) 100	20

	размещении объектов в зонах отдыха (рекреационных зонах), расположенных вне границ населенных пунктов	сотрудников	
4.7 Гостиничное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	10
4.8 Развлечения	Размещение ОКС, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов	100 посетителей	25
	Размещение ОКС, предназначенных для размещения ипподромов	100 зрительских мест	15
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	30 кв. м общей площади	1
4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, учреждений и предприятий обслуживания вне территории жилой застройки	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	10 сотрудников	2
	Магазины сопутствующей торговли	100 кв. м торговой площади	10
	Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	100 мест	15
	Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	100 мест	35
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	10 сотрудников	10
5.0 Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	100 посетителей	35
5.1 Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой со специальными требованиями к размещению (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	100 зрительских мест 100 посетителей	15
	ОКС в качестве спортивных клубов,		35

	спортивных залов, бассейнов, устройство прочих площадок для занятия спортом и физкультурой		
	Спортивные базы и лагеря	100 мест	20
5.2 Природно-познав ательный туризм	Базы и палаточные лагеря	100 мест	20
5.2.1 Туристическое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	20
5.3 Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	100 мест	20
5.4 Причалы для маломерных судов	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посетителей	35
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок			
6.0 Производственна я деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме предусмотренных видами: 6.7 Энергетика 6.7.1 Атомная энергетика и 6.9 Склады	100 сотрудников	30
6.7. Энергетика 6.7.1. Атомная энергетика	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников в максимальной смене	15
6.9. Склады	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	10
7.0. Транспорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения: железнодорожных вокзалов и станций; зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; портов, причалов, пристаней; аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	100 сотрудников	100 сотрудников в максимальной смене
7.1. Железнодорожны й транспорт	Размещение железнодорожных вокзалов и станций	100 сотрудников	25 30
7.2.	Размещение зданий и сооружений,	100 пассажиров,	

Автомобильный транспорт	предназначенных для обслуживания пассажиров	прибывающих в час пик	
7.3 Водный транспорт	Размещение портов, причалов, пристаней		
7.4 Воздушный транспорт	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности		
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если режим охраны (использования) объекта предусматривает его посещение	100 посетителей	15
9.2.1 Санаторная деятельность	Санатории и профилактории; Лечебно-оздоровительные лагеря	100 мест	20
	Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи)	100 посетителей	25
10.3 Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд	100 посетителей	15
12.1 Ритуальная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посетителей	15

* Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

** Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и нормы времени их работы), но не менее 70% от числа рабочих мест. При работе объекта (предприятия, учреждения), размещенного на земельном участке в 2 смены и более в качестве явочной численности сотрудников принимается максимальная явочная численность сотрудников в смену. Под количеством посетителей понимается максимальное расчетное количество единовременных посетителей.

*** Классификатором в составе описания вида разрешенного использования земельного участка предусмотрено - "размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей".

*(1) - для салонов по продаже транспортных средств (в том числе автомобилей, мотоциклов) и выставочных залов с торговой направленностью минимальное количество машино-мест на расчетную единицу составляет 10 на 100 кв. м торговой площади (независимо от величины торговой площади)

*(2) - для объектов с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) минимальное количество машино-мест на расчетную единицу составляет 2 на 4 сотрудника (независимо от количества пребывающих детей)

*(3) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 46. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;
- вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;
- между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении.

4. В зоне "Ж1" ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в "прозрачном" исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.

Статья 47. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений

1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных нормативными правовыми актами. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 48. Организация благоустройства территории и парковочных мест

1. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

Информация об изменениях:

Глава 11 изменена с 12 июля 2023 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 11 июля 2023 г. N С 46-1

[Решением](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 10 октября 2023 г. N С 49-3 названные изменения признаны утратившим силу

[См. предыдущую редакцию](#)

Глава 11. Градостроительные регламенты

Статья 49. Общие градостроительные регламенты для жилых зон

1. К жилой зоне относятся участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и

периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

3. Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

6. Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в [главе 12 части III](#) настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны - Ж-1.

1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 5 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства*(1)	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15 1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7*(5)	0,03 - 0,15	*/60	п. 7 настоящей статьи
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*(1)	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15 1/от уровня земли до: - верха	0,03 - 0,06 на одну квартиру, но не более 0,24	*/60	п. 7 настоящей статьи

			плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7*(5)			
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15 1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7*(5)	0,03 - 0,35	*/60	п. 7 настоящей статьи
4	2.3	Блокированная жилая застройка*(2)	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15 1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7*(5)	0,015 - 0,04 на один блокирова нный дом	*/50	п. 7 настоящей статьи
5	13.1	Ведение огородничества	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,02 - 0,10	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(3)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4	0,002-0,024	20/90	п. 7 настоящей статьи

			- до конька скатной кровли - 7			
7	3.2	Социальное обслуживание	3/15	0,12 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
8	3.3	Бытовое обслуживание	3/15	0,12 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
9	3.4	Здравоохранени е	3/15	0,12 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
10	3.4.1	Амбулаторно-по ликлиническое обслуживание	3/15	0,12 - 0,24	10/70	п. 7 настоящей статьи
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3/15	0,12 - 0,5	10/70	п. 7 настоящей статьи
12	3.6	Культурное развитие	3/18	0,12 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
13	13.2	Ведение садоводства *(7)	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15 1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7*(5)	0,03 - 0,10	*/50	п. 7 настоящей статьи
14	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.4	Передвижное жилье	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10	0,03 - 0,15	*/50	п. 7 настоящей статьи

			- до конька скатной кровли - 15			
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 10 - до конька скатной кровли - 15	0,12 - 0,24	10/50	п. 7 настоящей статьи
3	3.8.1	Государственно е управление	4/22	0,2 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,05 - 0,24	10/70	п. 7 настоящей статьи
5	4.1	Деловое управление	3/15	0,05 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
6	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
7	4.4	Магазины	2/10	0,03 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
8	4.6	Общественное питание	2/10	0,03 - 0,24	15/70	п. 7 настоящей статьи
9	4.7	Гостиничное обслуживание	3/15	0,12 - 0,5	15/70	п. 7 настоящей статьи
10	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,5	20/70	п. 7 настоящей статьи
11	5.1	Спорт	3/15	0,01 - 0,5	20/90	п. 7 настоящей статьи
12	7.2	Автомобильный транспорт	2/10*(6) 1/4	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						

1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(3)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 7 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи

^{*(1)} - коэффициент использования территории, не более - 0,67. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более - 1,8;

^{*(2)} - коэффициент использования территории, не более - 1,50. Количество примыкающих друг к блокированным домам в группе, не более - 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее - 15;

^{*(3)} - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

^{*(4)} сноски исключены с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

^{*(5)} - в числителе - для жилых строений, в знаменателе - для нежилых строений

^{*(6)} - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

^{*(7)} - для земельных участков на территории садоводческого некоммерческого товарищества

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальное расстояние от дома до красной линии улиц - 5 м;

- минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м;

- минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м;

- минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
- минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м.

3. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества и садоводства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

4. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокирование подсобных (вспомогательных, хозяйственных) сооружений друг с другом и основным объектом строением, размещающимся на земельном участке.

5. При устройстве индивидуальных гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть решетчато-глухим, отвечать повышенным архитектурным требованиям, выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и не должен ухудшать ансамбля застройки.

Между соседними земельными участками, используемыми для садоводства и огородничества, допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка. Допускается устройство глухих ограждений с согласия владельцев таких участков. Такое согласие подлежит нотариальному удостоверению.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

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

Статья 51. Градостроительный регламент зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны - Ж-5.

1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные 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 для территориальной зоны Ж-5 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8/40	0,2 - 2,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	3.2	Социальное обслуживание	3/18	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящей статьи
3	3.3	Бытовое обслуживание	3/18	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящей статьи

						статьи
4	3.4.1	Амбулаторно-поли клиническое обслуживание	4/22	0,12 - 1,0	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4/22	0,12 - 3,0	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
6	4.4	Магазины	3/18	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
7	5.1	Спорт	4/22	0,12 - 0,5	20/70	п. 3 настоящ ей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9/45	0,2 - 5,0	10/50	п. 3 настоящ ей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(4)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящ ей статьи
3	3.4	Здравоохранение	9/45	0,12 - 1,0	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
4	3.6	Культурное развитие	9/45	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,12-0,35	10/70	п. 3 настоящ ей статьи
6	4.1	Деловое управление	4/22	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
7	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящ

						ей статьи
8	4.6	Общественное питание	3/18	0,12 - 0,35	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
9	4.7	Гостиничное обслуживание	9/45	0,12 - 0,5	15/70	п. 3 настоящ ей статьи
10	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,24	20/70	п. 3 настоящ ей статьи
11	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/10*(2) 3/15 2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м	0,03 - 0,24	20/80	п. 3 настоящ ей статьи
12	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(3) 1/4	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(3)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 7 настоящ ей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории)	не подлежит установлению	не подлежит	не подлежит	п. 3 настоящ

		общего пользования		установлен ию	установле нию	ей статьи
--	--	-----------------------	--	------------------	------------------	--------------

*(1) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

*(2) - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; для автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса

*(3) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

*(4) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 3 м;

- минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 52. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны - Ж-6.

1. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной высотной жилой застройки зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и

объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные 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 для территориальной зоны Ж-6 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8/40	0,3 - 2,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
3	3.2	Социальное обслуживание	4/22	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
4	3.3	Бытовое обслуживание	4/22	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	9/45	0,1 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей

		обслуживание				ей статьи
6	3.5	Образование и просвещение	4/22	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящ ей статьи
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4/22	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящ ей статьи
8	4.4	Магазины	3/18	0,1 - 0,5	15/60	п. 3 настоящ ей статьи
9	5.1	Спорт	*	0,1 - 0,5	20/80	п. 3 настоящ ей статьи
10	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(4)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящ ей статьи
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01 - 0,024	20/90	п. 3 настоящ ей статьи
3	3.4	Здравоохранение	9/45	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящ ей статьи
4	3.6	Культурное развитие	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящ ей

						статьи
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,12 - 0,35	10/60	п. 3 настоящей статьи
6	4.1	Деловое управление	4/22	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
7	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
8	4.6	Общественное питание	3/18	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
9	4.7	Гостиничное обслуживание	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
10	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,24	20/60	п. 3 настоящей статьи
11	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/10*(2) 3/15 2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м	0,03 - 0,24	20/80	п. 3 настоящей статьи
12	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(3) 1/4	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение	1/от уровня	0,002-0,024	20/90	п. 3

		гаражей для собственных нужд <i>*(4)</i>	земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			настоящ ей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	<i>п. 3</i> настоящ ей статьи
3	Утратил силу с 27 июня 2026 г. - Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 июня 2026 г. N С 15-1 Информация об изменениях: <i>См. предыдущую редакцию</i>					

**(1)* сноски исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

См. предыдущую редакцию

**(2)* - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;/для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса/для автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса;

**(3)* - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

**(4)* - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 3 м;

- минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства,

отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 53. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

1. Параметры застройки высших и средних специальных учебных заведений:

Площадь земельного участка в расчете на 1 учащегося среднего специального учебного заведения (техникум, ПТУ, колледж) следует принимать в зависимости от величины учебного заведения: с численностью до 300 учащихся - 75 кв. м, с численностью 300-900 учащихся - 50-65 кв. м, с численностью 900-1600 учащихся - 30-40 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%).

2. Параметры застройки научных учреждений:

Таблица 8 - Параметры застройки научных учреждений

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент использования территории участков
Естественные и технические науки	до 300 чел.	0,6 - 0,7
	от 300 до 1000 чел.	0,7 - 0,8
	от 1000 до 2000 чел.	0,8 - 0,9
Общественные и гуманитарные науки	до 600 чел.	1,0
	более 600 чел.	1,2

3. Нормы расчета земельных участков:

Таблица 9 - Нормы расчета земельных участков

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь
Больницы	кв. м на койку	300 - 60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3 - 7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16 - 60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60 - 90

4. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

Таблица 10 - Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
Един. измерения	Кв. м уч-ка/кв. м торг. площади	Кв. м уч-ка/кв. м торг. площади	Кв. м участка/посад. место	Кв. м участка/рабочее место
Норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30

Min площадь земельного участка	100	3000	250	120
--------------------------------	-----	------	-----	-----

5. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место.

6. Размеры земельных участков складов следует принимать:

- продовольственных - из расчета 1,5 - 3 кв. м на один кв. м общей площади;
- непродовольственных - из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м общей площади.

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%.

7. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника.

8. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

9. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м на одну топливораздаточную колонку.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа

Кодовое обозначение зоны - ЦД-1.

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные 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 для территориальной зоны ЦД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков	Процент застройки	

		земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	сооружений, этаж/м	(мин. - макс.), га	(мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное обслуживание	4/22	0,3 - 1,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	3.3	Бытовое обслуживание	4/22	0,03 - 1,0	15/70	п. 3 настоящей статьи
3	3.4.1	Амбулаторно-поли клиническое обслуживание	9/45	0,3 - 3,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9/45	0,3 - 5,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
5	3.6	Культурное развитие	9/45	0,3 - 3,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
6	3.8	Общественное управление	4/22	0,3 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
7	3.9	Обеспечение научной деятельности	9/45	0,3 - 3,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
8	4.1	Деловое управление	4/22	0,3 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
9	4.3	Рынки	$\frac{2/10*(3)}{4/22}$	0,3 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
10	4.4	Магазины	4/22	0,1 - 0,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	4/22	0,1 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
12	4.6	Общественное питание	4/22	0,1 - 0,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
13	4.7	Гостиничное	16/80	0,3 - 3,0	15/50	п. 3

		обслуживание				настоящей статьи
14	4.8	Развлечение	9/45	0,3 - 3,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
15	4.9	Служебные гаражи	*	0,03 - 0,5	20/50	п. 3 настоящей статьи
16	5.1	Спорт	*	0,12 - 3,0	20/50	п. 3 настоящей статьи
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4/22	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8/40	0,3 - 2,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	4/22	0,02-0,5	20/90	п. 3 настоящей статьи
3.1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(5)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9/45	0,3 - 3,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01 - 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи
6	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(4)	не подлежит	не подлеж	п. 3 настоящей

			1/4	установлен ию	ит устано влени ю	статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд <i>*(5)</i>	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

**(1)* сноски исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

**(2)* - в числителе - для общественных туалетов, в знаменателе - для ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;

**(3)* - в числителе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (открытых), в знаменателе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (крытых);

**(4)* - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

**(5)* - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 8 м;

- минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 55. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа

Кодовое обозначение зоны - Ц-1.

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные 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 для территориальной зоны Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	

		утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)				
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	25/<100*	0,3 - 5,0*	10/50*	п. 3 настояще й статьи
2	3.2	Социальное обслуживание	6/30	0,03 - 1,5	15/50	п. 3 настояще й статьи
3	3.3	Бытовое обслуживание	6/30	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
4	3.4.1	Амбулаторно-пол иклиническое обслуживание	6/30	0,1 - 1,0	10/50	п. 3 настояще й статьи
5	3.8.1	Государственное управление	4/22	0,2 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
6	4.1	Деловое управление	4/22	0,1 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
7	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекат ельные центры (комплексы)	9/45	0,1 - 3,5	15/50	п. 3 настояще й статьи
8	4.3	Рынки	2/10	0,06-0,3	15/50	п. 3 настояще й статьи
9	4.4	Магазины	3/18	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настояще й статьи
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	4/22	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
11	4.6	Общественное питание	3/18	0,03 - 0,5	15/50	п. 3 настояще й статьи
12	4.7	Гостиничное обслуживание	16/80	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настояще

						й статьи
13	4.8	Развлечения	3/18	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
14	4.9	Служебные гаражи	6/30	0,03 - 0,5	20/50	п. 3 настояще й статьи
15	5.1	Спорт	6/30	0,06 - 1,0	20/50	п. 3 настояще й статьи
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4/22	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настояще й статьи
17	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8/40	0,3 - 2,0	10/50	п. 3 настояще й статьи
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4/22	0,12 - 3,5	10/60	п. 3 настояще й статьи
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настояще й статьи
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002 - 0,24	*/90	п. 3 настояще й статьи
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18*(3)	,006-0,04*(2) 0,03 - 1,0	20/50	п. 3 настояще й статьи

			1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
6	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{3/18^{*(5)}}{1/4}$	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настояще й статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(6)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настояще й статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настояще й статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настояще й статьи

*(1) сноски исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

*(2) - в числителе - для автозаправочных станций, в знаменателе - для автомобильных моек, мастерских;

*(3) - в числителе - для автозаправочных станций, в знаменателе - для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначены для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса

*(4) сноски исключена с 25 декабря 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2021 г. N С 24-3

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

*(5) - в числителе - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных

пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

* (6) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

* - только для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 8 м;

- минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 56. Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения

Кодовое обозначение зоны - ЦС-1.

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения и социального попечительства;

- размещение объектов здравоохранения, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные 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 для территориальной зоны ЦС-1 Зона учреждений здравоохранения

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6/30	0,1 - 3,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	6/30	0,5 - 8,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/80	п. 3 настоящей статьи
4	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	6/30	0,1 - 3,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное обслуживание	3/18	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,3	15/70	п. 3 настоящей статьи
3	3.7	Религиозное использование	3/18	0,0024 - 0,03	*/50	п. 3 настоящей статьи

						статьи
4	5.1	Спорт	3/18	0,06 - 1,0	20/50	п. 3 настоящей статьи
5	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{3/18^{*(1)}}{1/4}$	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(2)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

*(1) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

*(2) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

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

строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

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

Статья 57. Градостроительный регламент зоны учебных заведений и научных комплексов
Кодовое обозначение зоны - ЦС-2.

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов;
- размещение объектов дошкольного, начального, среднего общего, среднего и высшего профессионального образования, общежитий и жилых домов для студентов и преподавательского состава, размещения иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 14 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ЦС-2 Зоны учебных заведений и научных комплексов

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное	3/15	0,03 - 1,0	15/50	п. 3

		обслуживание				настоящ ей статьи
2	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,5	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
3	3.4.1	Амбулаторно-поли клиническое обслуживание	6/30	0,1 - 1,0	10/50	п. 3 настоящ ей статьи
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6/30	0,5 - 6,0	10/50	п. 3 настоящ ей статьи
5	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	6/30	0,5 - 8,0	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
6	3.6	Культурное развитие	6/30	0,1 - 1,0	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
7	3.9	Обеспечение научной деятельности	6/30	0,1 - 2,5	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
8	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,5	20/50	п. 3 настоящ ей статьи
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.6	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящ ей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(3)	1/от уровня земли до: - верха плоской	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящ ей статьи

			кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
3	4.4	Магазины	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
4	4.6	Общественное питание*(1)	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
5	4.8	Развлечение	3/18	0,03 - 1,0	15/50	п. 3 настоящ ей статьи
6	5.1	Спорт	6/30	0,06 - 6,0	20/50	п. 3 настоящ ей статьи
7	7.2	Автомобильный транспорт	2/10*(2) 1/4	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящ ей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящ ей статьи

*(1) - кроме размещения ресторанов и баров;

*(2) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

*(3) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 58. Градостроительный регламент зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Кодовое обозначение зоны - ЦС-3.

1. Цели выделения зоны - обеспечение правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 15 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ЦС-3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6/30	0,5 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	3.6	Культурное развитие	2/10	0,5 - 5,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
3	4.8	Развлечение	6/30	0,5 - 3,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	5.1	Спорт	6/30	0,5 - 6,0	20/50	п. 3 настоящей статьи
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(2)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.3	Бытовое обслуживание	3/15	0,01 - 0,03	15/50	п. 3 настоящей статьи
3	3.4.1	Амбулаторно-пол и клиническое учреждение	3/15	0,01 - 0,03	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	4.4	Магазины	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
5	4.6	Общественное питание	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
6	4.9	Служебные гаражи	6/30	0,03 - 0,5	20/50	п. 3 настоящей статьи
7	7.2	Автомобильный транспорт	2/10 ^{*(1)} 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(2)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

^{*(1)} - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

^{*(2)} - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 59. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения

Кодовое обозначение зоны - ЦС-4.

1. Цели выделения зоны - обеспечение правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов религиозного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 16 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ЦС-4 Зона объектов религиозного назначения

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.7	Религиозное использование	$\frac{6/60^{*(1)}}{3/15}$	0,1 - 1,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	7.2	Автомобильный транспорт	1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(2)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов						

капитального строительства						
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(2)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

^{*(1)} - в числителе - для ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов, в знаменателе - для прочих видов использования, предусмотренных Классификатором для таких земельных участков;

^{*(2)} - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

Статья 60. Общие градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов, для

размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

3. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

4. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330;

Таблица 17- Площадь и предельные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м ²	Размеры земельных участков, м ²
Продовольственных товаров	77	310* 210
Непродовольственных товаров	217	740* 490
* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). Примечания 1 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%. 2 В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.		

5. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

6. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м 60%

свыше 100 до 1000 м 50%

свыше 1000 м 40%.

8. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектом и нормативам.

10. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки,

согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

11. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением населенных пунктов, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

12. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны производственных объектов I-II класса

Кодовое обозначение зоны - ПК-1.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I, II классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 18 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-1 Зона производственных объектов I-II класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	

		использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)				
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	4.9	Служебные гаражи	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	20/50	п. 3 настоящей статьи
2	6.0	Производственна я деятельность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
3	6.2	Тяжелая промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
4	6.2.1	Автомобилестрои тельная промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	6.3	Легкая промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	6.5	Нефтехимическая промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
7	6.6	Строительная промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
8	6.7	Энергетика	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
9	6.8	Связь	9/45	не подлежит установлен ию	*/75	п. 3 настоящей статьи
10	6.9	Склад*(1)	3/18	0,24 - 1,0	20/75	п. 3 настоящей статьи
11	6.11	Целлюлозно-бума	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3

		жная промышленность				настоящей статьи
12	7.1	Железнодорожны й транспорт	9/45	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
13	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{2/10^{*(4)}}{1/4}$	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
15	4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	20/50	п. 3 настоящей статьи
16	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024- 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи
2	4.4	Магазины ^{*(2)}	2/10	0,03 - 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи
3	4.6	Общественное питание ^{*(3)}	2/10	0,03 - 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи
4	6.3.1	Фармацевтическа я промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	6.4	Пищевая промышленность	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	6.7.1	Атомная энергетика	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
7	6.10	Обеспечение космической деятельности	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
8	12.2	Специальная деятельность	6/30	1,0 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей

						статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,24	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

*(1) - не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

*(2) - для реализации товаров собственного производства предприятий;

*(3) - кроме размещения ресторанов и баров;

*(4) - в числителе - Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - I;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования

территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 62. Градостроительный регламент зоны производственных объектов III класса
Кодовое обозначение зоны - ПК-2.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III класса опасности, деятельность которых связана со средними уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 19 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-2 Зона производственных объектов III класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной	0,01-0,24	20/90	п. 3 настоящей статьи

			кровли - 7			
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(6)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
3	4.9	Служебные гаражи	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	*/75	п. 3 настоящей статьи
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	*/75	п. 3 настоящей статьи
5	6.0	Производственная деятельность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	6.2	Тяжелая промышленность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
7	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
8	6.3	Легкая промышленность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
9	6.5	Нефтехимическая промышленность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
10	6.6	Строительная промышленность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
11	6.7	Энергетика	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
12	6.8	Связь	9/45	не подлежит установлен	*/75	п. 3 настоящей статьи

				ию		
13	6.9	Склад ^{*(1)}	3/18	0,24 - 0,5	15/75	п. 3 настоящей статьи
14	6.11	Целлюлозно-бума жная промышленность	9/45	0,5 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
15	7.1	Железнодорожны й транспорт	9/45	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
16	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{2/10^{*(4)}}{1/4}$	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
18	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	4.4	Магазины ^{*(2)}	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
3	4.6	Общественное питание ^{*(3)}	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	6.0	Производственна я деятельность ^{*(5)}	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	12.2	Специальная деятельность	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,5-1,0	20/90	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха	0,01-0,24	20/90	п. 3 настоящей статьи

			плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

* (1) - не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

* (2) - для реализации товаров собственного производства предприятий;

* (3) - кроме размещения ресторанов и баров;

* (4) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

* (5) - с классом опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - I и II класса;

* (6) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - III;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Федерации.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV класса
Кодовое обозначение зоны - ПК-3.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз IV класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 20 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-3 Зона производственных объектов IV класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,0240	20/90	п. 3 настоящей статьи

2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(6)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
3	4.9	Служебные гаражи	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03-0,5	20/90	п. 3 настоящей статьи
4	6.0	Производственная деятельность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	6.2	Тяжелая промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	6.3	Легкая промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
7	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
8	6.4	Пищевая промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
9	6.6	Строительная промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
10	6.8	Связь	6/30	не подлежит установлению	*/75	п. 3 настоящей статьи
11	6.9	Склад ^{*(1)}	3/18	0,24 - 0,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
12	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6/30	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
13	7.1	Железнодорожный транспорт	6/30	не подлежит установлению	*/75	п. 3 настоящей статьи
14	7.2	Автомобильный	2/10 ^{*(5)}	не	не	п. 3

		транспорт	1/4	подлежит установлен ию	подлежит установле нию	настоящей статьи
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
16	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	20/75	п. 3 настоящей статьи
17	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,0024 - 0,03	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	4.4	Магазины*(2)	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
3	4.6	Общественное питание*(3)	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	6.0	Производственна я деятельность*(4)	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	12.2	Специальная деятельность	6/30	1,0 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,0240	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
---	------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------------------

*(1) - не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

*(2) - для реализации товаров собственного производства предприятий;

*(3) - кроме размещения ресторанов и баров;

*(4) - с классом опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III класса;

*(5) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

*(6) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Статья 64. Градостроительный регламент зоны производственных объектов V класса

Кодовое обозначение зоны - ПК-4.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз V класса опасности, деятельность которых связана с минимальными уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования

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

Таблица 21 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-4 Зона производственных объектов V класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	4/22	0,01-1,0	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(6)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
3	3.10.2	Приюты для животных	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной	0,1 - 0,5	20/70	п. 3 настоящей статьи

			кровли - 7			
4	4.9	Служебные гаражи	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,004-0,03	20/75	п. 3 настоящей статьи
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	20/75	п. 3 настоящей статьи
6	6.0	Производственная деятельность	6/30	0,1 - 60,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
7	6.3	Легкая промышленность	6/30	0,1 - 60,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
8	6.4	Пищевая промышленность	6/30	0,1 - 60,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
9	6.8	Связь	6/30	не подлежит установлению	*/75	п. 3 настоящей статьи
10	6.9	Склад*(1)	3/18	0,1 - 0,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
11	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6/30	0,24 - 60,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
12	7.1	Железнодорожный транспорт	6/30	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
13	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{2/10*(4)}{1/4}$	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
15	11.1	Общее пользование	не подлежит установлению	не подлежит	не подлежит	п. 3 настоящей

		водными объектами		установлен ию	установле нию	статьи
16	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
17	5.1.4	"Оборудованные площадки для занятий спортом"	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,3	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6/30	0,3 - 3,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
3	4.3	Рынки	$\frac{2/10^{*(3)}}{4/22}$	0,3 - 0,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
4	4.4	Магазины	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
5	6.0	Производственная деятельность ^{*(5)}	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	2/10	0,3 - 1,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
7	4.6	Общественное питание ^{*(2)}	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
8	4.7	Гостиничное обслуживание	6/30	0,3 - 1,5	15/50	п. 3 настоящей статьи
9	7.3	Водный транспорт	2/10	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха	0,01-0,0240	20/90	п. 3 настоящей статьи

			плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(6)}	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

^{*(1)} - не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

^{*(2)} - кроме размещения ресторанов и баров;

^{*(3)} - в числителе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (открытых), в знаменателе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (крытых);

^{*(4)} - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

^{*(5)} - с классом опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV класса.

^{*(6)} - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Информация об изменениях:
Статья 65 изменена с 30 августа 2024 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. N С 63-2](#)

- [См. предыдущую редакцию](#)
- Статья 65.** Градостроительный регламент зоны коммунальных объектов
Кодовое обозначение зоны - ПК-5.
1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов коммунальной инфраструктуры.
 2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 22 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-5 Зона коммунальных объектов

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и						

объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	3/18	0,03 - 1,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
2	4.1	Деловое управление	3/18	0,3 - 1,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
3	4.9	Служебные гаражи	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 1,5	20/50	п. 3 настоящей статьи
5	6.9	Склад*(2)	3/18	0,24 - 0,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
6	7.1	Железнодорожный транспорт	6/30	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
7	7.2	Автомобильный транспорт	2/10*(3) — 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
9	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
10	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(4)	1/от уровня земли до: - верха плоской	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи

			кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2/8	0,002-0,24	20/90	п. 3 настоящей статьи
12	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3/12	0,03-0,5	20/60	п. 3 настоящей статьи
13	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	6.0	Производственная деятельность	6/30	0,24 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
2	6.2	Тяжелая промышленность	6/30	0,24 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
3	6.3	Легкая промышленность	6/30	0,24 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
4	6.4	Пищевая промышленность	6/30	0,24 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6/30	0,24 - 10,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{*(4)}	1/от уровня земли до: - верха плоской	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи

			кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

*(1) Сноска исключена с 1 марта 2021 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N С 9-1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

*(2) - Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

*(3) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

*(4) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Статья 66. Градостроительный регламент зоны водопроводных сооружений

Кодовое обозначение зоны - ПК-6

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов водопроводных сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 23 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-6 Зона водопроводных сооружений

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	6.9.1	Складские площадки	0	0,3-10,0	60/90	п. 3 настоящей статьи
3	6.0	Производственная деятельность	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	6.2	Тяжелая промышленность	6/30	0,5 - 5,0	20/70	п. 3 настоящей

						статьи
2	6.3	Легкая промышленность	6/30	0,5 - 5,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
3	6.4	Пищевая промышленность	6/30	0,5 - 5,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
4	6.9	Склад ^{*(1)}	3/18	0,24 - 0,5	20/70	п. 3 настоящей статьи
5	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6/30	0,5 - 5,0	20/70	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

^{*(1)} - Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по

шуму.

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

Статья 67. Градостроительный регламент зоны канализационных сооружений

Кодовое обозначение зоны - ПК-7

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов канализационных сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 24 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-7 Зона канализационных сооружений

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	12.2	Специальная деятельность	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15	0,5-140	20/90	п. 3 настоящей статьи

			- до конька скатной кровли - 18			
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	*	*	*	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	*	*	*	п. 3 настоящей статьи

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие **Земельного кодекса** Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Статья 68. Градостроительный регламент зоны энергетических сооружений

Кодовое обозначение зоны - ПК-10.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов энергетических сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 25 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-10 Зона энергетических сооружений

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	6.7	Энергетика	6/30	0,03 - 10,0	*/75	п. 3 настоящей статьи
2	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	11.3	Гидротехнические сооружения	$\frac{*/5*(1)}{4/22}$	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2/от уровня земли до: - верха	0,03 - 0,24	20/50	п. 3 настоящей статьи

			плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18			
2	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002 - 0,3	20/75	п. 3 настоящей статьи
3	11.2	Специальное пользование водными объектами	*/10	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 3 настоящей статьи

* (1) - в числителе - для плотин, берегозащитных сооружений, в знаменателе - для прочих видов ОКС;

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие

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

Информация об изменениях:

Статья 69 изменена с 30 августа 2024 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. N С 63-2](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

- Статья 69.** Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры
Кодовое обозначение зоны - ПК-11.
1. Цель выделения зон:
- развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования;
 - развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.
2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 26 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-11 Зона транспортной инфраструктуры

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 5 настоящей статьи
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(4)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
3	3.3	Бытовое обслуживание	3/18	0,03 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
4	4.1	Деловое управление	3/18	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
5	4.4	Магазины	3/18	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	3/18	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
7	4.6	Общественное питание	3/18	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
8	4.7	Гостиничное обслуживание	6/30	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
9	7.2	Автомобильный транспорт	2/10*(3) 1/4 6/30	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 5 настоящей статьи
10	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	6/30	0,5 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
11	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	3/18	0,03 - 0,24	15/50	п. 5 настоящей статьи
12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2/10	0,03 - 0,24	15/50	п. 5 настоящей статьи

13	4.9	Служебные гаражи	6/30*(2) 2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 0,5	20/60	п. 5 настоящей статьи
14	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,01 - 0,6	20/60	п. 5 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	5.2.1	Туристическое обслуживание	3/18	0,1 - 0,5	15/50	п. 5 настоящей статьи
2	6.0	Производственная деятельность	6/30	0,03 - 0,5	20/70	п. 5 настоящей статьи
3	6.3	Легкая промышленность	6/30	0,03 - 0,5	20/70	п. 5 настоящей статьи
4	6.4	Пищевая промышленность	6/30	0,03 - 0,5	20/70	п. 5 настоящей статьи
5	6.9	Склад	3/18	0,03 - 0,5	20/70	п. 5 настоящей статьи
6	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6/30	0,03 - 0,5	20/70	п. 5 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,01-0,024	20/90	п. 5 настоящей статьи
2	2.7.2	Размещение	1/от уровня	0,002-0,024	20/90	п. 3

		гаражей для собственных нужд ^{*(4)}	земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			настоящей статьи
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 5 настоящей статьи
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 5 настоящей статьи

*(1) - в числителе - для общественных туалетов, в знаменателе - для ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;

*(2) - в числителе - для гаражей многоуровневых, в знаменателе - для гаражей одноуровневых, стоянок (парковок);

*(3) - соответственно: для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудованных земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;/ для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту /для депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

*(4) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размер более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

3. Улицы следует дифференцировать по назначению и транспортным характеристикам в соответствии с требованиями, приведенными в нижеследующей таблице:

Таблица 27 - Классификация улиц и дорог

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	-
Главная улица	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы жилых зон:				
- основная	40	3,0	2	1,0-1,5
- второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
- проезд	20	2,75-3,0	1	-
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

1) Ширину улиц следует устанавливать с учетом их категорий и в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов.

2) Расстояние от края основной проезжей части дорог при организации на них непрерывного движения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума. В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения (не менее 70% ширины территории зоны с посадками изолирующего типа), гаражи-стоянки, открытые стоянки, другие коммунальные сооружения.

3) Расстояние от края основных проезжих частей улиц до линии застройки принимать не более 25 м, в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

4) Проезды на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не менее 200 м.

5) На главной улице и поселковой дороге с регулируемым движением в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 300 - 400 м.

6) Внеуличные пешеходные переходы следует предусматривать также для связи застройки. Внеуличные пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, пригодными для использования инвалидными и детскими колясками.

4. Поперечный профиль.

1) Число полос движения на улицах следует устанавливать по расчету и в зависимости от расчетной интенсивности движения транспорта;

2) На проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта;

3) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны;

4) В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.;

5) В условиях реконструкции улиц, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м;

6) При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м;

7) Пропускную способность одной полосы движения проезжей части улицы следует определять по расчету в зависимости от видов транспорта, расчетной скорости движения,

продольного уклона, количества полос движения, интенсивности перемещения транспортных средств с одной полосы движения на другую в целях реализации правого или левого поворота;

8) Не допускается установка на центральной разделительной полосе шириной менее 4 м сооружений, не связанных с обеспечением безопасности движения;

9) В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается;

10) Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и объектов, а также вдоль главных фасадов жилых домов ширину проездов следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м;

11) Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м;

12) Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 15 х 15 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м.

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

Статья 70. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

1. Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями [земельного](#) и [лесного законодательства](#). Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

2. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения, коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

4. Прокладка транспортных сетей по территории лесов осуществляется в соответствии с [Лесным кодексом](#) Российской Федерации.

5. Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

Статья 71. Градостроительный регламент зоны парков

Кодовое обозначение зоны - Р-2.

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие благоустроенных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования, используемых для повседневного кратковременного отдыха населения.

Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

2. В зоне Р-2 расположена особо охраняемая природная территория местного значения "Ельниковская роща" (на Картах градостроительного зонирования обозначена условным знаком ООТ-1). Согласно **ч. 6 ст. 36** Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на данную территорию не распространяются.

3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 28 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2 Зона парков (вне границ особо охраняемой природной территории местного значения "Ельниковская роща")

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.6	Культурное развитие	2/8	0,1 - 1,5*(1)	15/50	п. 7 настоящей статьи

				0,01 - 1,0		
2	4.8	Развлечение	*/60	0,03 - 1,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
3	5.0	Отдых (рекреация)	2/8	5,0 - 150,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	2/8	1,0 - 25,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
5	11.1	Общее пользование водными объектами	2/8	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/8	0,024 - 0,5	15/75	п. 7 настоящей статьи
2	3.4.1	Амбулаторно-пол иклиническое обслуживание	2/8	не подлежит установлен ию	10/50	п. 7 настоящей статьи
3	5.1.	Спорт	2/10	0,1-1,0	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи

*(1) - в числителе - для площадок для празднеств и гуляний, в знаменателе - для прочих
ОКС;

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие **Земельного кодекса** Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка.

4. При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее - 70;

- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более -28;

- здания и сооружения, не более - 7.

5. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице:

Таблица 29 - Размеры зеленых территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.
Общегородские	8(10)*
Жилых районов	-
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел. Примечания	

6. Парки разделяются на:

- малые - от 5 до 20 га;

- средние - 20 - 100 га;

- большие более 100 га.

Сады микрорайонов имеют размеры от 1 до 4 га.

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

Статья 72. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров

Кодовое обозначение зоны - Р-3.

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие благоустроенных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования, используемых для повседневного кратковременного отдыха населения.

Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

2. В зоне Р-3 расположена территория объектов культурного наследия (на Картах градостроительного зонирования обозначена условным знаком ООТ-4). Согласно [п. 1 ч. 4 ст. 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на данную территорию не распространяются.

3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 30 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-3 Зона скверов, бульваров (вне границ территории объектов культурного наследия)

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	4.8	Развлечение	2/10	0,03-5,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
2	5.0	Отдых (рекреация)	2/10	0,5 - 20,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
3	11.1	Общее пользование	2/10	не подлежит	не подлежит	п. 7 настоящей

		водными объектами		установлен ию	установле нию	статьи
4	12.1	Ритуальная деятельность	2/10	0,03 - 1,0	не подлежит установле нию	не подлежит установлен ию
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.6	Культурное развитие	2/10	0,01 - 0,24	15/50	п. 7 настоящей статьи
2	5.1	Спорт	2/10	0,2 - 1,5	* /70	п. 7 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка.

4. При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее - 60;

- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более - 28;

- здания и сооружения, не более - 20.

5. Площадь озелененных территорий общего пользования - скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице:

Таблица 31 - Размеры зеленых территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.
Общегородские	8(10)*
Жилых районов	-
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел.	
Примечания	

6. Сквер - небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.

Площадь бульвара определяется проектным решением.

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

Статья 73. Градостроительный регламент зоны отдыха

Кодовое обозначение зоны - Р-4.

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обустройство территории для отдыха населения.

Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

5. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 32 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-4 Зона отдыха

Н п/п	Код (числовое)	Вид разрешенного	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Ограничения
-------	----------------	------------------	--	-------------

	обозначение) в соответствии и с Классификатором	использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	капитального строительства			использова ния
			Предельная этажность/вы сота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельны е размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.6	Культурное развитие	2/10	0,01 - 0,5	15/50	п. 6 настоящей статьи
2	4.8	Развлечение	*/7	0,03 - 1,0	*/50	п. 6 настоящей статьи
3	5.0	Отдых (рекреация)	*/7	0,5 - 20,0	*/50	п. 6 настоящей статьи
4	5.1	Спорт	4/22	0,03 - 1,5	*/50	п. 6 настоящей статьи
5	5.2.1	Туристическое обслуживание	6/30	0,03 - 5,0	15/50	п. 6 настоящей статьи
6	9.2.1	Санаторная деятельность	6/30	0,24 - 5,0	*/50	п. 6 настоящей статьи
7	11.1	Общее пользование водными объектами	2/10	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 6 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,5	15/50	п. 6 настоящей статьи
2	4.4	Магазины	4/22	0,03 - 0,5	15/50	п. 6 настоящей

						статьи
3	4.6	Общественное питание	4/22	0,03 - 0,5	15/50	п. 6 настоящей статьи
4	7.2	Автомобильный транспорт	$\frac{2/10^{*(1)}}{1/4}$	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 6 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 6 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 6 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 6 настоящей статьи

*(1) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

3. При размещении земельных участков и ОКС на территории зоны следует уточнять (но не более указанного в таблице) максимальный процент застройки, исходя из требований к соотношению площадей элементов территории зоны в общей площади ее территории, %:

- общедоступные зеленые насаждения и водные объекты, не менее - 60;

- парковые аллеи, дорожки, площадки (в том числе без искусственного покрытия), не более - 28;

- здания и сооружения, не более - 20.

4. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице:

Таблица 33 - Размеры зеленых территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.
Общегородские	8(10)*
Жилых районов	-
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел.	
Примечания	

5. Парки разделяются на:

- малые - от 5 до 20 га;
- средние - 20 - 100 га;
- большие более 100 га.

Сады микрорайонов имеют размеры от 1 до 4 га.

Сквер - небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.

Площадь бульвара определяется проектным решением.

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

Статья 74. Общие градостроительные регламенты для зон специального назначения

1. Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения, а также для размещения военных объектов, прочих режимных объектов (в том числе тюрем) и формирования и инфраструктуры для их обслуживания.

2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и республиканских градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов. В отдельных случаях порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления.

Статья 75. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ

Кодовое обозначение зоны - СН-1.

1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и мемориальных парков.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 34 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СН-1 Зона размещения кладбищ

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.7	Религиозное использование	$\frac{6/60^{*(1)}}{3/15}$	0,1 - 0,24	15/50	п. 3 настоящей статьи
2	12.1	Ритуальная деятельность	$\frac{1/5^{*(2)}}{6/30 \quad 2/10}$	0,1 - 20,0	не подлежит установлению	п. 10 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/10	0,024 - 0,24	15/50	п. 10 настоящей статьи
2	4.4	Магазины	2/10	0,01 - 0,24	15/50	п. 10 настоящей статьи
3	7.2	Автомобильный транспорт	1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 10 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение	не подлежит	не	не	п. 10

		автотранспорта	установлению	подлежит установлен ию	подлежит установле нию	настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 10 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 10 настоящей статьи

*(1) - в числителе - для ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов, в знаменателе - для прочих видов использования, предусмотренных Классификатором для таких земельных участков.

*(2) - соответственно: для мест захоронения/для культовых сооружений/для крематориев

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - I.

4. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

5. Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

6. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

7. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

8. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

9. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища - 50 м;
- площадью до 10 га - 100 м;
- площадью до 20 га - 300 м;
- от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

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

Статья 76. Градостроительный регламент зоны размещения площадок для твердых бытовых отходов

Кодовое обозначение зоны - СН-3.

1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения площадок для твердых бытовых отходов.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 35 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СН-3 Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов

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			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	

		исполнительной власти)				
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	12.2	Специальная деятельность	6/30	2,0 - 60,0	20/50	п. 7 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 7 настоящей статьи

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - I.

4. Участок для устройства полигона должен иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии его санитарным правилам.

5. При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. Не допускается размещение полигонов на территории зон санитарной охраны водоемисточников и минеральных источников; во всех зонах охраны курортов; в местах выхода на поверхность трещиноватых пород; в местах выклинивания водоносных горизонтов, а также в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

6. Организацией, эксплуатирующей полигон, разрабатываются регламент и режим работы полигона, инструкции по приему бытовых отходов, с учетом требований производственной санитарии для работающих на полигоне, обеспечивается контроль за составом поступающих

отходов, ведется круглосуточный учет поступающих отходов, осуществляется контроль за распределением отходов в работающей части полигона, обеспечивается технологический цикл по изоляции отходов.

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

Информация об изменениях:

Статья 77 изменена с 30 августа 2024 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. N С 63-2](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 77. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения

Кодовое обозначение зоны - СН-5.

1. Цель выделения - защита сельскохозяйственных угодий, почв, водоёмов, дорог, населённых пунктов от неблагоприятных природных и антропогенных факторов посредством искусственно созданных посадок или посевом насаждений.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 36 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СН-5 Зона зеленых насаждений специального назначения

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 0,24	20/50	п. 5 настоящей статьи
1.1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд *(1)	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002-0,024	20/90	п. 3 настоящей статьи
2	5.1	Спорт	2/10	0,24 - 2,5	*/50	п. 5 настоящей статьи
3	5.4	Причалы для маломерных судов	2/10	0,24 - 2,5	*/50	п. 5 настоящей статьи
4	11.1	Общее пользование водными объектами	2/10	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 5 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,03 - 0,24	*/50	п. 5 настоящей статьи
2	7.2	Автомобильный транспорт	2/10	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 5 настоящей статьи
3	7.3	Водный транспорт	6/30	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 5 настоящей статьи
4	11.2	Специальное пользование	*/10	не подлежит	не подлежит	п. 5 настоящей

		водными объектами		установлен ию	установле нию	статьи
5	1.0	Сельскохозяйстве нное использование	не подлежит установлению	1,0-50,0	не подлежит установле нию	п. 5 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 5 настоящей статьи
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	п. 5 настоящей статьи

*(1) - не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Для земельных участков, расположенных все водоохранных зон отношение площади зеленых насаждений в общей площади земельного участка - не менее 60%.

4. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с [СП 18.13330](#).

Таблица 37- Площадь и предельные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м ²	Размеры земельных участков, м ²
Непродовольственных товаров	217	740* 490
* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).		

Примечания

1 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

2 В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.

5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

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

Статья 78. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа
Кодовое обозначение зоны - СН-6.

1. Цель выделения - размещение режимных объектов и формирования инфраструктуры для их обслуживания.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 38 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СН-6 Зона режимных объектов ограниченного доступа

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

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	6/30	0,05 - 15,0	*/50	п. 4 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 4 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 4 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 4 настоящей статьи

* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV.

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

Информация об изменениях:

Нумерация статьи изменена с 12 июля 2023 г. - [Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 11 июля 2023 г. N С 46-1](#)

[Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 10 октября 2023 г. N С 49-3](#) названные изменения признаны утратившим силу

См. предыдущую редакцию

Статья 79. Общий градостроительный регламент территории общего пользования

1. Согласно [пп. 2 п. 4. ст. 36](#) Градостроительного кодекса РФ в границах территорий общего пользования действия градостроительных регламентов не распространяются.

2. 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).

Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 80. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия.

1. На территории Городского округа, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице, а также иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Таблица 39 - Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	Нормативный правовой акт
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ	
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	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"
Охранная зона объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранные зоны трубопроводов	" Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 24.04.1992 N 9, утвержденные Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992, в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61
Охранные зоны геодезических пунктов	" Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и

	государственной гравиметрической сети", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
Охранные зоны морских портов	Федеральный закон от 08.11.2007 N 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 г. N 19"
Охранные зоны железных дорог	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 N 112 "Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов"
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" СП 2.6.1.2216-07 "Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ"
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34
Защитные зоны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34.1
Водоохранные зоны	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс РФ, ст. 67.1 . Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"

Приаэродромная территория	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов", ст. 49 Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 N 1005 "Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон"
Рыбоохранные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов", ст. 48
Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов	
Береговые полосы водных объектов общего пользования	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 65

Глава 13. Расчетные показатели для территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Информация об изменениях:

Нумерация статьи изменена с 12 июля 2023 г. - [Решение](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 11 июля 2023 г. N С 46-1

[Решением](#) Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 10 октября 2023 г. N С 49-3 названные изменения признаны утратившим силу

[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 81. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

2. Иные показатели принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровней; технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Таблица 40 - Расчетные показатели

N	Объекты коммунальной,	Минимально допустимый уровень	Максимально допустимый
---	-----------------------	-------------------------------	------------------------

п/п	транспортной, социальной инфраструктур	обеспеченности объектами		уровень территориальной доступности, ед. измерения
		расчетная единица	показатель	
1	2	3	4	5
1	Предельные значения расчетных показателей в области автомобильных дорог местного значения			
1.1	Улично-дорожная сеть (УДС)	Плотность УДС, км/кв. км	4,6	Не подлежит нормированию
2	Предельные значения расчетных показателей в области организации парковочных мест			
	Многоквартирные жилые дома			
2.1	Места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания владельцев автомобилей	машино-мест (далее также - м/м) на 1 квартиру	0,8	Не менее 30% от расчетного количества машино-мест размещается в границах земельного участка многоквартирного жилого дома. Оставшаяся часть от расчетного количества машино-мест размещается на стоянках автомобилей (паркингах) в пешеходной доступности не более 800 м
	Здания и сооружения			
2.2	Учреждения органов государственной власти, органов местного самоуправления	м/м на 100 кв. м общей площади	0,5	250 м
2.3	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м/м на 100 кв. м общей площади	2	250 м
2.4	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения с операционным залом	м/м на 100 кв. м общей площади	3,3	250 м
2.5	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения без операционного зала	м/м на 100 кв. м общей площади	1,8	250 м
2.6	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования (вузы)	м/м на 10 единовременно работающих преподавателей и сотрудников	5	250 м
		м/м на 10 единовременно находящихся	1	

		студентов		
2.7	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	м/м на 10 единовременно работающих преподавателей и сотрудников	3	250 м
2.8	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м/м на 100 кв. м общей площади	5	250 м
2.9	Научно-исследовательские и проектные институты	м/м на 100 кв. м общей площади	0,7	250 м
2.10	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	м/м на 10 единовременных посетителей	1,7	400 м
2.11	Театры и концертные залы городского значения	м/м на 10 зрительских мест	2,5	250 м
2.12	Прочие театры и концертные залы, конференц-залы	м/м на 10 зрительских мест	0,7	250 м
2.13	Киноцентры и кинотеатры городского значения	м/м на 10 зрительских мест	1,25	250 м
2.14	Прочие киноцентры и кинотеатры	м/м на 10 зрительских мест	0,7	250 м
2.15	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	м/м на 10 постоянных мест	1,7	250 м
2.16	Объекты религиозных конфессий	м/м на 10 единовременных посетителей	1,25 (не менее 3 на объект)	250 м
2.17	Досугово-развлекательные учреждения	м/м на 10 единовременных посетителей	2,5	250 м
2.18	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	м/м на 100 мест на трибунах	4	400 м
2.19	Оздоровительные комплексы ФОК, фитнес-клубы,	общей площадью 1000 кв. м и более общей	4	250 м
			2,5	250 м

	спортивные и тренажерные залы	площадь ю менее 1000 кв. м			
2.20	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания	тренажерные залы площадь ю 150-500 кв. м	м/м на 10 одновременных посетителей	1,25	250 м
		ФОК с залом площадь ю 1000-2000 кв. м		1	250 м
		ФОК с залом и бассейном площадь ю 2000-3000 кв. м		2	250 м
2.21	Специализированные спортивные клубы и комплексы		м/м на 10 одновременных посетителей	3	250 м
2.22	Аквапарки, бассейны		м/м на 10 одновременных посетителей	2	250 м
2.23	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 кв. м		м/м на 10 одновременных посетителей	1,7	250 м
2.24	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон		м/м на 10 работающих человек в двух смежных сменах	1,25	250 м
2.25	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов		м/м на 100 работающих человек в двух смежных сменах	0,6	250 м
2.26	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли,		м/м на 100 кв. м общей площади	3,3	150 м

	гипермаркеты)			
2.27	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м/м на 100 кв. м общей площади	2,5	150 м
2.28	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м/м на 100 кв. м общей площади	1,7	150 м
2.29	Рынки универсальные и непродовольственные	м/м на 100 кв. м общей площади	3,3	150 м
	Рынки продовольственные и сельскохозяйственные		2,5	150 м
2.30	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	м/м на 10 посадочных мест	2,5	150 м
2.31	Автовокзалы	м/м на 10 пассажиров в час пик	1,5	250 м
2.32	Аэровокзалы	м/м на 10 пассажиров в час пик	1,7	250 м
2.33	Железнодорожные станции	м/м на 10 пассажиров в час пик	1,2	250 м
2.34	Кладбища	м/м на 1 га	10	250 м
Рекреационные территории и объекты отдыха				
2.35	Пляжи, парки в зонах отдыха	м/м на 100 одновременных посетителей	20	400 м
2.36	Парки культуры и отдыха		7	400 м

2.37	Лесопарки и заповедники		10	1000 м
2.38	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)		15	250 м
2.39	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5	250 м
2.40	Предприятия общественного питания, торговли в границах рекреационных территорий и зон отдыха	м/м на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10	1000 м
3	Предельные значения расчетных показателей в области организации специализированных стоянок для туристического транспорта			
3.1	Специализированные стоянки для туристического транспорта: Туристические автобусы	м/м на 30 единовременных посетителей (в расчете на 75% от общего числа)	1	пешеходная доступность 500 м
3.2	Личный легковой автотранспорт	м/м на 3 единовременных посетителей (в расчете на 25% от общего числа)	1	
4	Предельные значения расчетных показателей обеспеченности населения городского поселения остановками общественного транспорта на автомобильных дорогах местного значения			
4.1	Остановочные пункты городского наземного общественного пассажирского транспорта	в жилой зоне от входа в жилое здание (многоквартирная застройка)	Частота размещения остановок общественного транспорта (расстояние между остановками) - 400-600 м	400 м
		в жилой зоне от входа в жилое здание (индивидуальная)		700 м
		в центре населенного пункта от объектов массового посещения		250 м
		в производственной и		400 м

		коммунально-складской зоне от проходных предприятий		
		в зонах массового отдыха и спорта от главного входа		800 м
		от объектов торговли с площадью торгового зала более 1000 кв. м		400 м
		от объектов здравоохранения		300 м
		от терминалов внешнего транспорта		300 м
5	Предельные значения расчетных показателей объектов противопожарного водоснабжения			
5.1	Пожарные гидранты на наружных сетях водоснабжения	Определяется расчетом при подготовке проектной документации на строительство (реконструкцию) централизованной системы водоснабжения	Противопожарный водопровод, как правило, объединяют с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом Расстояние между гидрантами и определяется расчетом, учитывая суммарный расход воды на пожаротушение и пропускную	

			способность устанавливаемого типа гидрантов Системы противопожарного водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 и СП 8.13130	
5.2	Противопожарные резервуары/искусственные водоемы	Количество резервуаров для хранения пожарного объема воды в одном водопроводном узле должно быть не менее 2 ед. При выключении одного резервуара в остальных должно храниться не менее 50% пожарного объема воды в соответствии с пунктом 9.5 СП 8.13130	К пожарным резервуарам, водоемам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин Водоемы, из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадкам и с твердым покрытием размерами не менее	

			1212 м для установки пожарных автомобилей в любое время года Объем пожарных резервуаров и искусственных водоемов надлежит определять исходя из расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожаров в соответствии со сводом правил СП 8.13130	
6	Предельные значения расчетных показателей средств оповещения			
6.1	Система оповещения населения при ЧС	Количество систем на МО	1	
		Количество элементов системы оповещения на н. п.	1	
6.2	Локальная система экстренного оповещения	Количество систем на территорию с высоким риском возникновения пожара	1	
6.3	Объектная локальная система оповещения	Количество систем на здание (комплекс) производственного и непроизводственного назначения	1	
7	Предельные значения расчетных показателей в области образования			
7.1	Дошкольные образовательные	Количество мест на 100 детей в возрасте	109,3	пешеходная доступность 500 м

	организации	от 0 до 7 лет		
		Количество мест на 1000 чел. населения	62,9	
7.2	Общеобразовательные организации	Количество мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет:		пешеходная доступность 500 м
		в городской местности	109,3	
		в сельской местности	51,8	транспортная доступность 30 мин.
		Количество мест на 1000 чел. населения в городской местности	152,4	
		в сельской местности	49,1	
7.3	Организации дополнительного образования	Количество мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет, в том числе:	92	транспортная доступность, 30 мин.
		Количество мест в общеобразовательных организациях, реализующих программы дополнительного образования, в расчете на 100 обучающихся в общеобразовательных организациях:		
		в городской местности	55	
		в сельской местности	81	
		Количество мест в образовательных организациях (за исключением общеобразовательных организаций), реализующих программы дополнительного образования, в расчете на 100 обучающихся в образовательных организациях:		

		в городской местности	37	
		в сельской местности	11	
8	Предельные значения расчетных показателей в области физической культуры и массового спорта			
8.1	Спортивное плоскостное сооружение с трибунами	Количество объектов на ГО/поселение	1	транспортная доступность 27 мин.
8.2	Бассейн	Площадь зеркала воды, кв. м на 1000 чел.	50	транспортная доступность, 27 мин.
8.3	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники)	Количество объектов на 1000 чел., проживающих в н. п.	1	пешеходная доступность 500 м
8.4	Крытый спортивный универсальный зал с трибунами	Количество объектов на ГО/поселение	1	транспортная доступность, 27 мин.
		Площадь пола, кв. м на 1000 чел.	120	
9	Объекты в области инженерной инфраструктуры			
9.1	Объекты в области электроснабжения	Объем электропотребления	Объем электропотребления принят в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 31 мая 2017 г. N 215 "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг"	

			по электроснабжению и нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Чувашской Республики и о признании утратившими силу некоторых решений Кабинета Министров Чувашской Республики"	
9.2	Объекты в области газоснабжения	Объем потребления	Объем коммунальной услуги по отоплению принят в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 сентября 2006 г. N 228 "О	

			норматива х потреблен ия газа население м Чувашской Республик и при отсутствии приборов учета газа"	
9.3	Объекты в области теплоснабжения	Объем потребления тепловой энергии, Гкал на 1 кв. м площади жилого помещения в месяц	Объем коммуналь ной услуги по отоплению принят в соответств ии с постановле нием Кабинета Министров Чувашской Республик и от 26 июня 2014 г. N 211 "Об утвержден ии норматива потреблен ия коммуналь ной услуги по отоплению в жилых помещения х на территории Чувашской Республик и и о внесении изменений в постановле	

			ние Кабинета Министров Чувашской Республик и от 4 сентября 2012 г. N 370"	
9.4	Объекты в области водоснабжения и водоотведения	Объем потребления/отвода воды, куб. м/сут на 1 чел.	Объем водоснабж ения и водоотведе ния принят в соответств ии с постановле нием Кабинета Министров Чувашской Республик и от 4 сентября 2012 г. N 370 "Об утвержден ии нормативо в потреблен ия коммуналь ных услуг по холодному и горячему водоснабж ению, водоотведе нию и нормативо в потреблен ия холодной воды, горячей воды,	

			отведения сточных вод в целях содержани я общего имущества в многокварт ирном доме на территории Чувашской Республик и"	
9.5	Объекты в области связи	Уровень обеспеченности	Показатель установлен в соответств ии с приложени ем Д СП 42.13330	
10	Объекты в области культуры и искусства			
10.1	Библиотеки: Общедоступная библиотека Детская библиотека Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	на 20 тыс. чел. на 10 тыс. детей независимо от количества населения	1 1 2	транспортная доступность 27 мин.
10.2	Музеи: Краеведческий музей Тематический музей	Независимо от количества населения Независимо от количества населения	1 1	транспортная доступность 27 мин.
10.3	Театры по видам искусств	население от 100 до 200 тыс. чел.	1	транспортная доступность 27 мин.
10.4	Концертные организации: Концертный зал Концертный творческий коллектив	Независимо от количества населения Независимо от количества населения	1 1	транспортная доступность 27 мин.
10.5	Цирковая площадка	население от 100 до	1	транспортная доступность

	(цирковой коллектив)	500 тыс. чел.		27 мин.
10.6	Учреждения клубного типа (Дом культуры)	на 100 тыс. чел.	1	транспортная доступность 27 мин.
10.7	Парки культуры и отдыха	на 30 тыс. чел.	1	транспортная доступность 27 мин.
10.8	Кинозалы	на 20 тыс. чел.	1	транспортная доступность 27 мин.
11	Объекты в области организации обращения с твердыми коммунальными отходами			
11.1	Объекты в области обращения с отходами	Уровень обеспеченности	Показатель установлен согласно табл. 2.5 раздела 2 "Количество образующихся отходов" Территориальной схемы в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами Чувашской Республики	
12	Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения			
12.1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	кв. м на 1 чел.	0,4-0,7	
12.2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	кв. м на 1 чел.	0,5-0,7	
12.3	Площадки отдыха взрослого населения	кв. м на 1 чел.	0,1-0,2	

12.4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	кв. м на 1 чел.	0,03	
12.5	Площадки для выгула собак	кв. м	400-600	
13	Минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования			
13.1	Городские парки	Площадь, кв. м на 1 чел.	15	транспортная доступность, 30 мин.
13.2	Парки планировочных районов		10	транспортная доступность, 20 мин.
13.3	Городские лесопарки (из существующих массивов городских лесов)	Площадь, кв. м на 1 чел.	5	не подлежит нормированию
13.4	Специализированные парки (детские, спортивные, выставочные, зоологические и другие; ботанические сады)	Количество объектов на н. п.	1 каждого типа (в крупнейших, крупных и больших городах), возможно комбинирование различных типов в едином объекте	транспортная доступность, 30 мин.
		Площадь, кв. м на 1 чел.	0,5	
14	Предельные значения размеров земельных участков озелененных территорий общего пользования			
14.1	Городские парки	га	15	
14.2	Парки планировочных районов		10	
14.3	Сады жилых районов		3	
14.4	Скверы		0,5 (в условиях реконструкции - не менее 0,1)	
15	Объекты в области ритуального обслуживания населения			
15.1	Кладбища традиционного захоронения	Площадь, га на 1000 чел.	0,24	Не подлежит нормированию

15.2	Кладбище урновых захоронений после кремации	Площадь, га на 1000 чел.	0,02	Не подлежит нормированию
15.3	Специализированная служба по вопросам похоронного дела (похоронное бюро)	Количество объектов на ГО	1	транспортная доступность 27 мин.
16	Предельные значения расчетных показателей в области предоставления жилых помещений			
16.1	Норма предоставления общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда: - для семьи из 1 чел. - для семьи из 2 чел. - для семьи из 3 и более чел.	кв. м на 1 чел.	33 21 18	
16.2	Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда	кв. м на 1 чел.	не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории муниципального образования по месту приобретения жилого помещения	