



ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

25 ноября 2022 г.

№ 230-ВГД

О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области»

В целях приведения Порядка применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений, градостроительных регламентов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа – город Волжский Волгоградской области, Волжская городская Дума Волгоградской области

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области»:

1.1. В оглавлении подраздел 6.3 раздела 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» изложить в новой редакции:

«6.3. Принципы формирования архитектурно-градостроительного облика городского округа – город Волжский Волгоградской области».

1.2. В оглавлении подраздел 6.4 раздела 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» признать утратившим силу.

1.3. В оглавлении подраздел 7.5 раздела 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» признать утратившим силу.

1.4. В оглавлении приложение № 3 раздела 12 «Сведения о границах территориальных зон» части IV «Обязательное приложение к Правилам землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» признать утратившим силу.

1.5. Пункт 1.3.1 подраздела 1.3 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в новой редакции:

«1.3.1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории г. Волжского установлены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий».

1.6. Пункт 1.3.4 подраздела 1.3 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в новой редакции:

«1.3.4. В графическом виде границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на двух картах, прилагаемых к Правилам и являющихся их неотъемлемой частью:

- Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (приложение № 1);

- Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 2)».

1.7. Подпункт 1.6.3.4 подраздела 1.6 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» признать утратившим силу.

1.8. Подраздел 6.3 раздела 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции и с новым названием:

«6.3. Принципы формирования архитектурно-градостроительного облика городского округа – город Волжский Волгоградской области.

6.3.1. Формирование архитектурно-градостроительного облика г. Волжского осуществляется на территории вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров.

6.3.2. Формирование архитектурно-градостроительного облика г. Волжского заключается в применении решений, внедряющих в градостроительную практику города современные достижения архитектуры и строительства, использующих прогрессивные технологические разработки, создающих комфорт и архитектурную выразительность в городской среде.

6.3.3. Архитектурно-градостроительный облик формируется из внешнего вида следующих объектов, решений:

- нестационарных торговых объектов, надземной части зданий, строений, сооружений (фасады зданий, ориентированные на городские улицы), исключая инженерные объекты и сооружения;

- планировочной организации земельного участка, предоставленного для строительства или под объектами капитального строительства;

- элементов благоустройства городской среды: малые архитектурные формы, озеленение (деревья, цветники, декоративные кустарники, газоны), покрытия пешеходных пространств, водные пространства и фонтаны;

- монументального и декоративного искусства (монументальная скульптура, декоративная скульптура, мемориально-декоративное оформление зданий, витрины торговых объектов, реклама на фасадах зданий);

- цветового и светового оформления зданий, декоративной подсветки.

6.3.4. Объекты, земельные участки которых попали на территорию вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, формируют систему городских центров. Территория центров предназначена для прогулок, отдыха, развлечений горожан и должна отличаться от других территорий особым эстетическим содержанием.

6.3.5. Фасады зданий, ориентированные на городские улицы, площади, парки, скверы и бульвары (расположенные вдоль главных улиц, площадей, парков, скверов и бульваров), должны отличаться архитектурной выразительностью, с учетом существующей

застройки. Архитектурно-градостроительное решение фасадов зданий должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов.

6.3.6. Архитектурно-градостроительное решение нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные жилые дома, должно выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых этажей должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение нежилого этажа в целом. Запрещается полное заполнение витрин на нежилых этажах баннерами рекламного характера.

6.3.7. Благоустройство территории должно быть наполнено различными малыми архитектурными формами, предназначенными для комфортного пребывания горожан. При строительстве и реконструкции объектов, расположенных на территориях вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, должны быть применены элементы ландшафтного дизайна, ночное освещение, декоративная подсветка зданий и малых архитектурных форм.

6.3.8. Обязанности по созданию особого архитектурно-градостроительного облика объекта возлагаются на собственника, застройщика объекта капитального строительства. При наличии нескольких собственников неделимого объекта капитального строительства создание общего облика здания осуществляется при условии приоритетности позиции того из них, кто первым выступил с инициативой изменения облика собственной части объекта.

6.3.9. На территории общего пользования автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров запрещается размещение холодильного оборудования за пределами нестационарных торговых объектов и объектов капитального строительства.

6.3.10. На территории вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в частной собственности, при условии соблюдения требований, определенных законодательством Российской Федерации, с учетом архитектурного облика сложившейся застройки и соблюдения градостроительных регламентов, установленных Правилами.

6.3.11. Инженерное оборудование зданий, строений и сооружений коммерческого назначения, расположенное со стороны главных фасадов, вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, при отсутствии иной возможности размещения такого оборудования, должно быть закрыто декоративными элементами, сохраняющими облик окружающей архитектурной среды.

6.3.12. С целью формирования разнообразного архитектурного облика застройки города, при длине фасада более 50 метров необходимо делать разрыв фасада либо вносить визуальное разнообразие через каждые 50 метров каким-либо способом, например:

- сменой архитектурных деталей;
- изменением пропорций окон;
- изменением отделочных материалов или их цветов;
- пластикой фасада и иными архитектурными решениями.

6.3.13. При новой застройке в случае размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры на первых этажах многоквартирных жилых зданий, расположенных по красной линии вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, необходимо обеспечивать минимальный процент остекления фасада первых этажей здания 30%.

6.3.14. Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам общественно-деловой инфраструктуры на первых этажах многоквартирных жилых зданий, расположенных по красной линии вдоль автомобильных

и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, необходимо обеспечивать разницу между уровнем входа и уровнем тротуара не более 0,15 м.

6.3.15. В случае формирования квартальной застройки для создания непрерывного уличного фронта зданий, расположенных по красной линии вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров, необходимо обеспечивать минимальный процент застроенности участка по красной линии 60% и глубину застройки от границ участка не более 25 метров. В случае размещения поворотной секции глубина застройки увеличивается на глубину поворотной секции.

6.3.16. Для создания адаптивной архитектуры на территории города проектными решениями необходимо обеспечивать способность здания с наименьшими затратами менять функции при изменении внешних условий и закладывать конструкции здания, которые взаимодействуют с окружающей средой, подстраиваются под новые условия и при необходимости могут трансформироваться».

1.9. Подраздел 6.4 раздела 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» признать утратившим силу.

1.10. Подраздел 7.5 раздела 7 «Карта градостроительного зонирования» признать утратившим силу.

1.11. В пункте 8.1.1 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.1 слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 2.3 изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) <5>»;

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

«	Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности) <5>	6.3.2
	Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности) <5>	6.3.3
	Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности) <5>	6.3.4

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 14.0:

«	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых	14.0
---	--	------

домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)

1.12. В пункте 8.1.2 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) <5>»;

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

«	Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности) <5>	6.3.2
	Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности) <5>	6.3.3
	Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности) <5>	6.3.4

1.13. В пункте 8.1.3 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы строку с кодом 2.3 изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.6 слово «автостоянок,» заменить словом «автостоянок;»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) <5>)»;

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

«	Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального	6.3.2
---	--	-------

строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности) <5>	
Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности) <5>	6.3.3
Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности) <5>	6.3.4

ссылку <1> изложить в новой редакции:

«<1> – жилые здания со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения являются разрешенным видом по красным линиям застройки согласно перечню видов разрешенного использования нежилых помещений, представленному в данной таблице. Изменение вида существующих встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилой застройке, не примыкающей к красным линиям, допускается в соответствии с абзацем 2 ссылки <4>».

1.14. В пункте 8.1.4 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы строку с кодом 2.3 изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.6 слово «автостоянок,» заменить словом «автостоянок;»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в таблице исключить из условно разрешенных видов использования строку с кодом 4.8.2;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) <5>)»;

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

«	Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности) <5>	6.3.2
	Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности) <5>	6.3.3
	Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности) <5>	6.3.4

ссылку <1> изложить в новой редакции:

«<1> – жилые здания со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения являются разрешенным видом по красным линиям застройки согласно перечню видов разрешенного использования нежилых помещений, представленному в данной таблице. Изменение вида существующих встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений в жилой застройке, не примыкающей к красным линиям, допускается в соответствии с абзацем 2 ссылки <4>».

1.15. В пункте 8.1.5 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.1 слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 2.3 изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 14.0:

« Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе) »;	14.0
---	------

в таблице в условно разрешенных видах использования строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

« Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) <3> »;	6.3
--	-----

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

« Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности) <3> ; Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности) <3> ; Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности) <3> »;	6.3.2
	6.3.3
	6.3.4

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 13.2 слово «гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»; » исключить ссылку <4>.

1.16. В пункте 8.1.6 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить.

1.17. В пункте 8.1.7 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 3.8.1:

«	Государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги)	3.8.1
---	--	-------

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить.

1.18. В пункте 8.1.8 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)»;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строками с кодами 4.9.2, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

«	Стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок)	4.9.2
	Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности)	6.3.2
	Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности)	6.3.3
	Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности)	6.3.4

1.19. В пункте 8.1.10 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в основных видах разрешенного использования строку с кодом 6.3 изложить в новой редакции:

«Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)»;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строками с кодами 4.9.2, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4:

« Стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок)	4.9.2
Фарфоро-фаянсовая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности)	6.3.2
Электронная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности)	6.3.3
Ювелирная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности)	6.3.4

в таблице исключить из условно разрешенных видов использования строки с кодами 6.3, 6.3.1, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 6.11.

1.20. В пункте 8.1.12 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 4.9.2:

« Стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок)	4.9.2
---	-------

1.21. В пункта 8.1.13 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строками с кодами 4.9.2, 7.5:

« Стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок)	4.9.2
Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	7.5

1.22. В таблице пункта 8.1.14 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.6, 5.1.7, 5.3, 7.2.2.

1.23. В пункте 8.1.15 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.4 слова «с возможностью подключения названных сооружений» заменить словами «, в том числе с возможностью подключения названных объектов»;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 3.6.2:

« Парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха)	3.6.2	»;
в таблице исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами 4.6, 4.8.1, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 6.8;		
в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;		

в таблице условно разрешенные виды использования дополнить строкой с кодом 6.8:

« Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	6.8	».
---	-----	----

1.24. В таблице пункта 8.1.16 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 1.5.1:

« Виноградарство (возделывание винограда на виноградопригодных землях)	1.5.1	».
--	-------	----

1.25. В пункте 8.1.18 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 4.7 слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в таблице исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами 3.2.1, 3.2.2, 4.7, 4.8.1, 4.8.2;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 13.2 слово «гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд».

1.26. В пункте 8.1.19 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в столбце 1 таблицы в строке с кодом 5.2.1 слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в таблице основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 14.0:

« Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения	14.0	».
---	------	----

потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)

».

1.27. В таблице пункта 8.1.20 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

1.28. В таблице пункта 8.1.21 подраздела 8.1 раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 таблицы в строке с кодом 2.7.1 слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

1.29. Пункт 9.1.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

9.1.2.1. Ж-1 – зона индивидуальной застройки.

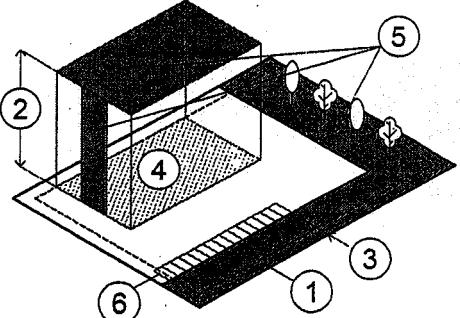
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – 2000,0 кв. м	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 2, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.2. Ж-2 – зона малоэтажной застройки.

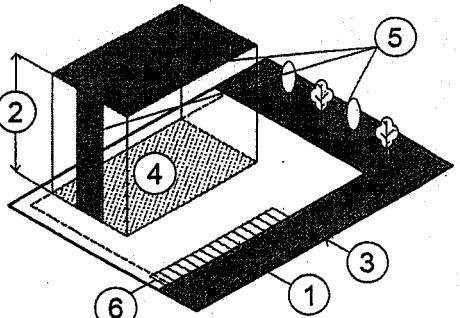
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
------------------------	------------	-------------------------

площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – 35000,0 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20,0 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.3. Ж-3 – зона среднеэтажной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 400,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 35,0 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.4. Ж-4 – зона среднеэтажной и высотной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – не подлежит установлению	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 60 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.5. Ж-5 – зона садоводства и индивидуальной застройки.

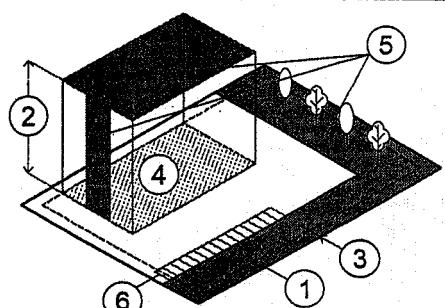
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – 2000,0 кв. м	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	

количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

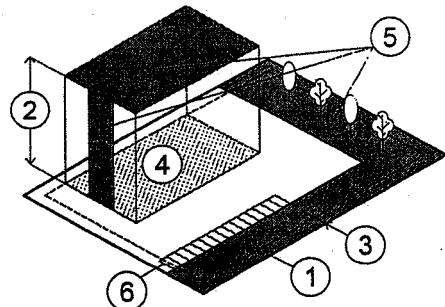
9.1.2.6. ОД-1 – многофункциональная зона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 25 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 45 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.7. ОД-2 – зона специализированной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

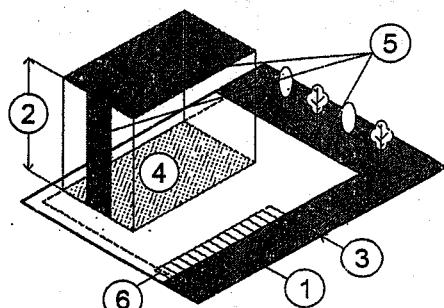
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	

1 – площадь земельного участка
2 – высота зданий, строений, сооружений
3 – отступы от границ земельного участка
4 – процент застройки в границах земельного участка
5 – размер озелененной территории земельного участка
6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

строений, сооружений		сооружений
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 5)	3 – отступы от границ земельного участка
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	4 – процент застройки в границах земельного участка
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	5 – размер озелененной территории земельного участка
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

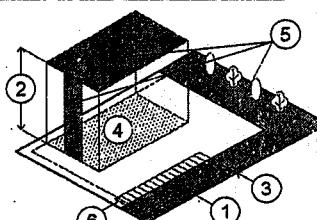
9.1.2.8. П-1 – производственная зона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 75 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.9. П-1-А – производственная подзона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м	
отступы от границ земельных участков	Мин. – 3 м	

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	(ссылки 4, 5)	1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.10. КС – коммунально-складская зона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.11. ИИ – зона инженерной инфраструктуры.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит	

	установлению; Макс. – не подлежит установлению	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – не подлежит установлению (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – не подлежит установлению (ссылка 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – не подлежат установлению	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.12. ТИ – зона транспортной инфраструктуры.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – не подлежит установлению (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – не подлежит установлению (ссылка 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – не подлежат установлению	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	

количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	
9.1.2.13. УДС – зона улично-дорожной сети.		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – не подлежит установлению (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – не подлежит установлению (ссылка 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – не подлежат установлению	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.14. Р-1 – зона городских лесов и лесопарков.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	<p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах	Макс. – 7 %	

земельного участка	(ссылка 5)	участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 80 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.15. Р-2 – зона городских парков, скверов и бульваров.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 15 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 10 % (ссылка 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 50 % (ссылка 6)	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.16. СХ-1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5)	

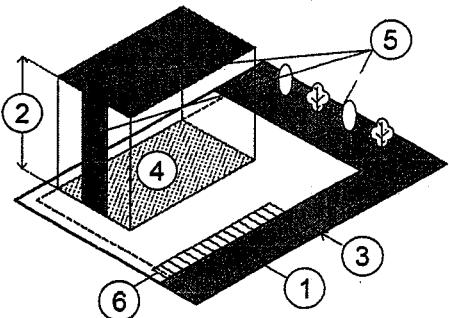
1 – площадь земельного участка

строительство зданий, строений, сооружений		2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.17. СХ-1-А – подзона объектов сельскохозяйственного назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 0 м	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – не подлежит установлению (ссылка 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – не подлежит установлению	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	



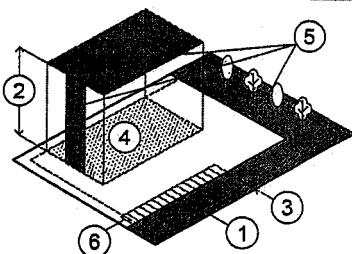
1 – площадь земельного участка
2 – высота зданий, строений, сооружений
3 – отступы от границ земельного участка
4 – процент застройки в границах земельного участка
5 – размер озелененной территории земельного участка
6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

9.1.2.18. СХ-2 – зона садоводческих огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – 2000 кв. м	
высота зданий, строений,	Макс. – 17 м	

сооружений	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5);
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 20 % (ссылки 3, 5)
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2

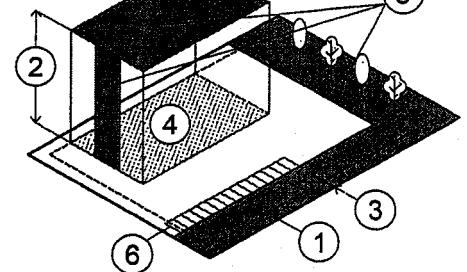


- 1 – площадь земельного участка
2 – высота зданий, строений, сооружений
3 – отступы от границ земельного участка
4 – процент застройки в границах земельного участка
5 – размер озелененной территории земельного участка
6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

9.1.2.19. СХ-3 – зона для ведения личного подсобного хозяйства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылка 5); Макс. – 2000 кв. м	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5);	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	



- 1 – площадь земельного участка
2 – высота зданий, строений, сооружений
3 – отступы от границ земельного участка
4 – процент застройки в границах земельного участка
5 – размер озелененной территории земельного участка
6 – количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

9.1.2.20. СН – зона специального назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
------------------------	------------	-------------------------

площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5);	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.21. РО – зона размещения режимных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 5); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 30 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 5);	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 3, 5)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 6)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест	В соответствии с	

для велосипедов	подразделом 9.2
-----------------	-----------------

Ссылка 1: максимальный процент застройки может быть увеличен до 60% при условии размещения подземных гаражей-стоянок в границах земельного участка.

Ссылка 2: минимальная площадь земельного участка устанавливается при новом предоставлении земельного участка.

Ссылка 3: допускается увеличение максимального процента застройки на 10% при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, при условии соблюдения минимального процента озелененной территории земельного участка и минимального количества машино-мест для индивидуального автотранспорта в границах участка».

Ссылка 4: разрешается изменять минимальные отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при условии согласования со смежными землепользователями и соблюдения действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и настоящих Правил.

Ссылка 5: минимальная площадь земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки, минимальный процент застройки, минимальные размеры озелененной территории земельных участков не применяются к объектам инженерной инфраструктуры, объектам для наблюдения за состоянием окружающей среды, гидротехническим сооружениям, к существующим объектам капитального строительства, а также в случае невозможности формирования нормативной площади земельного участка при разработке документации по планировке территории.

Ссылка 6: при подсчете площади мощения газонной плиткой в процент озеленения входит площадь мощения с коэффициентом – 0,1.

Посадка деревьев и кустарников является обязательной для нормативной площади озеленения более чем 10 кв. м из минимального расчета 1 дерево на 20 кв. м, 1 куст на 2 кв. м площади озеленения участка, при условии технической возможности посадки.

Требования по озеленению территории не устанавливаются для объектов инженерной инфраструктуры, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта».

1.30. Пункт 9.1.5 подраздела 9.1 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» признать утратившим силу.

1.31. Пункт 9.1.8 подраздела 9.1 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.1.8. Минимальный отступ индивидуальных жилых домов от границ земельных участков до застройки устанавливается 3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, прилегающего к улицам, устанавливается по линии застройки согласно проекту планировки. В случае отсутствия проекта планировки минимальный отступ устанавливается по сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований технических регламентов».

1.32. Таблицу 2 «Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» пункта 9.2.3 подраздела 9

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить строкой 56 следующего содержания:

« Здания жилые многоквартирные	квартира	1	».
--------------------------------	----------	---	----

1.33. В пункте 9.2.3 подраздела 9.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» слова «СП 118.13330 и СП 54.13330» заменить словами «СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022».

1.34. Подраздел 9.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 9.2.4 в следующей редакции:

«9.2.4. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. Для встроенных или встроенно-пристроенных помещений к жилым зданиям возможно размещение парковки со стороны территорий общего пользования (улиц) в порядке, установленном законодательством».

1.35. Пункты 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4 подраздела 9.4 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» признать утратившими силу.

1.36. Пункт 9.4.5 подраздела 9.4 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.4.5. При строительстве новых объектов капитального строительства и реконструкции допускается уменьшение минимального процента озеленения в пределах 25% от установленного при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом РФ».

1.37. Подпункт 9.5.1.2 подраздела 9.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.5.1.2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сараи для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов».

1.38. Подпункт 9.5.1.3 подраздела 9.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.5.1.3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыши и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок.

Септики необходимо располагать в границах земельного участка с учетом соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических и иных правил и нормативов».

1.39. Подпункт 9.5.1.4 подраздела 9.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«9.5.1.4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Встроено-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после размежевания земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

Организация парковок на территории улиц и проездов, примыкающих к индивидуальным жилым домам со встроено-пристроенными помещениями и отдельно стоящими общественными объектами, не допускается без получения необходимых согласований и разрешений в установленном законом порядке».

1.40. Подпункт 9.5.1.8 подраздела 9.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» признать утратившим силу.

1.41. Подпункты «а», «б» пункта 10.1.13 раздела 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«а) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены».

1.42. Пункт 10.1.17 подраздела 10.1 раздела 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«10.1.17. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны затопления и подтопления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

а) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

б) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

в) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

г) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».

1.43. Приложение № 3 раздела 12 «Сведения о границах территориальных зон» признать утратившим силу.

2. Настоящее Решение опубликовать в средствах массовой информации.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа –
город Волжский Волгоградской области

И.Н. Воронин