



ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

15 декабря 2017 г.

№ 365-ВГД

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

Учитывая предложения правообладателей земельных участков о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области, в целях приведения нормативного правового акта 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 наименование подраздела 8.2 изложить в новой редакции:

«8.2. Перечень территориальных зон (подзон).».

1.2. В оглавлении исключить пункт 9.3.3.

1.3. В оглавлении подраздел 12.1 изложить в новой редакции:

«12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

«Ж-1» – зона садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами

«Ж-1-1» – зона индивидуальной и усадебной жилой застройки

«Ж-2» – зона индивидуальной жилой застройки

«Ж-3» – зона среднеэтажной жилой застройки

«Ж-4» – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

«ОД-1» – зона многофункциональной общественно-деловой застройки административного центра города

«ОД-2» – зона делового, общественного и коммерческого назначения

«ОД-3» – зона локальной общественно-деловой застройки

- «ОД-3-1» – зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения
- «ПД» – зона различных видов производственного и делового назначения
- «П-1» – зона промышленных предприятий I– III класса опасности
- «П-2» – зона промышленных предприятий IV–V класса опасности
- «Р-1» – зона городских лесов, лесопарков, защитных лесополос
- «Р-2» – зона городских парков, скверов общего пользования
- «Р-3» – рекреационно-ландшафтная зона
- «Р-3-А» – рекреационно-ландшафтная подзона
- «Р-4» – зона коллективных садов
- «СХ» – зона объектов сельскохозяйственного назначения
- «СХ-А» – подзона объектов сельскохозяйственного назначения
- «СН» – зона объектов специального назначения
- «ВН» – зона размещения военных и иных объектов специального назначения».

1.4. Второй абзац пункта 3.2.2 изложить в новой редакции:

«В целях формирования технического задания физические или юридические лица вправе в течение 14 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории представить в администрацию городского округа – город Волжский Волгоградской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.».

1.5. Пункт 3.2.4 изложить в новой редакции:

«3.2.4. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются на основании Генерального плана, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также технического задания, подготовленного УАиГ.».

1.6. Подраздел 8.2 изложить в новой редакции и с новым названием:

«8.2. Перечень территориальных зон (подзон)

Жилые зоны

Ж-1 – зона садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-1-1 – зона индивидуальной и усадебной жилой застройки;

Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки;

Ж-4 – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки административного центра города;

ОД-2 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

ОД-3 – зона локальной общественно-деловой застройки;

ОД-3-1 – зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения.

Коммерческо-производственные зоны

ПД – зона различных видов производственного и делового назначения.

Производственные зоны

П-1 – зона промышленных предприятий I–III класса опасности;

П-2 – зона промышленных предприятий IV–V класса опасности.

Рекреационные зоны

Р-1 – зона городских лесов, лесопарков, защитных лесополос;

Р-2 – зона городских парков, скверов общего пользования;

Р-3 – рекреационно-ландшафтная зона;

Р-3-А – рекреационно-ландшафтная подзона;

Р-4 – зона коллективных садов.

Зона сельскохозяйственного использования

СХ – зона объектов сельскохозяйственного назначения;

СХ-А – подзона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны специального назначения

СН – зона объектов специального назначения;

ВН – зона размещения военных и иных объектов специального назначения.».

1.7. Пункт 9.3.3 признать утратившим силу.

1.8. Пункты 9.3.4, 9.3.5, 9.3.6 считать соответственно пунктами 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5.

1.9. В подразделе 11.1 таблицу «Ж-4 – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки» дополнить условными видами разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)	2.1.1
Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)	2.3

1.10. В подразделе 11.1 в таблице «ПД – зона различных видов производственного и делового назначения» в основных видах разрешенного использования признать утратившим силу:

Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

1.11. В подразделе 11.1 таблицу «ПД – зона различных видов производственного и делового назначения» дополнить условным видом разрешенного использования:

Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

1.12. В подразделе 11.1 таблицу «Р-4 – зона коллективных садов» дополнить условным видом разрешенного использования:

Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

1.13. В подразделе 11.1 таблицу «СХ – зона объектов сельскохозяйственного назначения» дополнить основным видом разрешенного использования:

Ведение садоводства (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений)	13.2
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

1.14. В подразделе 11.1 таблицу «СХ – зона объектов сельскохозяйственного назначения» дополнить условно разрешенным видом разрешенного использования:

Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	4.4
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

1.15. Подраздел 12.1 изложить в новой редакции:

«12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

12.1.1. Положения настоящего подраздела не распространяются на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

«Ж-1» – зона садоводческих обществ
и застройки индивидуальными жилыми домами

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 5);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Ж-1-1» – зона индивидуальной и усадебной жилой застройки

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;

- в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
- г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 5);
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Ж-2» – зона индивидуальной жилой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 5);
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Ж-3» – зона среднеэтажной жилой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Ж-4» – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ОД-1» – зона многофункциональной общественно-деловой застройки административного центра города

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50% (ссылки 1, 3);

- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ОД-2» – зона делового, общественного и коммерческого назначения

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 45% (ссылки 1, 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ОД-3» – зона локальной общественно-деловой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылки 1, 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ОД-3-1» – зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылки 1, 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ПД» – зона различных видов производственного и делового назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«П-1» – зона промышленных предприятий I-III класса опасности

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«П-2» – зона промышленных предприятий IV-V класса опасности

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Р-1» – зона городских лесов, лесопарков, защитных лесополос

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

а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 7%;

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Р-2» – зона городских парков, скверов общего пользования

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 7%;
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Р-3» – рекреационно-ландшафтная зона

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 7%;
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Р-3-А» – рекреационно-ландшафтная подзона

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

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 30%;
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«Р-4» – зона коллективных садов

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 20% (ссылка 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«СХ» – зона объектов сельскохозяйственного назначения

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«СХ-А» – подзона объектов сельскохозяйственного назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению;

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«СН» – зона объектов специального назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60% (ссылка 3);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

«ВН» – зона размещения военных и иных объектов специального назначения

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра (ссылка 4);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60% (ссылка 3);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.2 Правил.

Ссылка 1: максимальный процент застройки может быть увеличен до 60% при условии размещения парковок автотранспорта в границах здания.

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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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, до 1 м и до красной линии до 0 м при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ссылка 5: минимальный процент застройки в границах земельного участка не применяется к блокированной жилой застройке, индивидуальным жилым домам и жилым домам для ведения личного подсобного хозяйства.

12.1.3. В случае если граница земельного участка выходит за красную линию застройки, то отступ необходимо устанавливать от красной линии.

12.1.4. Возможно блокирование строений на смежных земельных участках при условии соблюдения противопожарных требований и согласования со смежными землепользователями.

Во всех территориальных зонах для строительства новых объектов капитального строительства не допускаются отклонения от минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

12.1.5. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на смежных земельных участках с единым видом разрешенного использования, принадлежащих одному лицу, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежного земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков при условии

получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

1.16. Пункт 12.2.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Настоящий пункт не распространяет свое действие на дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации.».

1.17. В пункте 12.2.3 таблицу 3 «Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» изложить в новой редакции:

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается одно машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	кв. м общей площади	200–220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади	100–120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м общей площади	50–60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	кв. м общей площади	30–35
- без операционных залов	кв. м общей площади	55–60
Здания и комплексы многофункциональные	по СП 160.1325800	
Здания судов общей юрисдикции	по СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	по СП 228.1325800	
Образовательные организации,	преподаватели,	2–4 преподавателя

реализующие программы высшего образования	сотрудники, студенты, занятые в одну смену	и сотрудника + одно машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2–3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	кв. м общей площади	20–25
Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади	140–170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	работающие в двух смежных сменах, чел.	6–8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1000 чел., работающих в двух смежных сменах	140–160
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	кв. м общей площади	30–35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	кв. м общей площади	40–50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м общей площади	60–70
Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	кв. м общей площади	30–40
- продовольственные	кв. м общей	40–50

и сельскохозяйственные	площади	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	посадочные места	4–5
Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани	единовременные посетители	5–6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	10–15
- салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	20–25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1–2
Гостиницы	по СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	6–8
Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта)	зрительские места	4–7
- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	зрительские места	15–20
Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта)	зрительские места	8–12
- другие (2-й уровень комфорта)	зрительские места	15–25
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	постоянные места	6–8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	8–10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки,	единовременные посетители	4–7

залы игровых автоматов, ночные клубы		
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	3–4
Здания и помещения медицинских организаций	по СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	места на трибунах	25–30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): - общей площадью менее 1000 кв. м	кв. м общей площади	25–40
- общей площадью 1000 кв. м и более	кв. м общей площади	40–55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150–500 кв. м	единовременные посетители	8–10
- ФОК с залом площадью 1000–2000 кв. м	единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000–3000 кв. м	единовременные посетители	5–7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единовременные посетители	3–4
Аквапарки, бассейны	единовременные посетители	5–7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	единовременные посетители	6–7
Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	8–10
Автовокзалы	пассажиры в час пик	10–15
Аэровокзалы	пассажиры в час пик	6–8
Речные порты	пассажиры в час пик	7–9

Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15–20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7–10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10–15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10–15
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 человек отдыхающих и обслуживающего персонала	3–5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовремен- ных посетителей и персонала	7–10
<p>Примечания</p> <p>1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.</p> <p>2. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у речных пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3–4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.</p> <p>Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине – 3,0 м, по длине – 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.</p> <p>3. Перечень зданий и сооружений уточняется в соответствующих сводах правил, регламентирующих проектирование зданий и сооружений, площадок и помещений, предназначенных для стоянок.</p> <p>4. Расчет количества машино-мест для объектов, не указанных в настоящей таблице, производится в соответствии с техническими регламентами и санитарными нормами.</p>		

1.18. Пункт 12.4.6 изложить в новой редакции:

«12.4.6. При строительстве новых объектов капитального строительства и реконструкции допускается уменьшение минимального процента озеленения в пределах 50% от установленного при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

- 1.19. Пункт 12.4.7 признать утратившим силу.
- 1.20. В подпункте 13.3.2.1 абзац 23 признать утратившим силу.
- 1.21. В подпункте 13.3.2.2 абзац 17 признать утратившим силу.
- 1.22. В подпункте 13.3.2.3 абзац 9 признать утратившим силу.
- 1.23. Приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции (приложение).
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