



ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

22 ноября 2017 г.

№ 363-В/17А

**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 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 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-4» – зона коллективных садов

«СХ» – зона объектов сельскохозяйственного назначения

«СН» – зона объектов специального назначения

«ВН» - зона размещения военных и иных объектов специального назначения».

1.2. Абзац 2 пункта 7.5.4 изложить в новой редакции:

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

1.3. Пункт 7.6.6 признать утратившим силу.

1.4. Пункт 7.6.7 считать пунктом 7.6.6.

1.5. Подраздел 7.6 дополнить пунктами 7.6.7, 7.6.8, 7.6.9 следующего содержания:

«7.6.7. В зоне особого регулирования градостроительной деятельности, формирующей систему городских центров, запрещается размещение холодильного оборудования за пределами нестационарных торговых объектов и объектов капитального строительства.

7.6.8. В зоне особого регулирования градостроительной деятельности, формирующей систему городских центров, 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.

7.6.9 Инженерное оборудование зданий, строений и сооружений коммерческого назначения, расположенное со стороны главных фасадов, выходящих на улицы, расположенных в зоне особого регулирования градостроительной деятельности, при отсутствии иной возможности размещения такого оборудования, должно быть закрыто декоративными элементами, сохраняющими облик окружающей архитектурной среды.».

1.6. Пункт 12.1.1 изложить в новой редакции:

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

«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 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил.

8) 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 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра;

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

8) 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 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра;

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

8) 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 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра (ссылка 4);

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра (ссылка 4);

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

8) 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 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 5);

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) максимальная высота оград – 1,5 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 1,5 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 1,5 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 2,5 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 2 метра;
- 7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 8) 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 5);
- 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) максимальная высота оград – 3 метра;
- 7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 8) 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 5);
- 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) максимальная высота оград – 3 метра;
- 7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 8) 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 5);
- 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) максимальная высота оград – 3 метра;
- 7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 8) 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 5);
- 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) максимальная высота оград – 3 метра;
- 7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 Правил;
- 8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 3 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 3 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 1,5 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 3 метра;

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

8) 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 5);

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) максимальная высота оград – 3 метра;

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

8) 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 установка прозрачных оград по границам земельного участка под многоквартирный жилой дом, включающего придомовую территорию по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома. Ограждение участка не должно закрывать транзитные пешеходные проходы в дневное время суток. При ограждении территории должен быть обеспечен беспрепятственный въезд машин обслуживающих служб, скорой помощи, пожарных машин.

Ссылка 5: 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 с учетом требований пунктов 12.1.2–12.1.4 и подпункта 12.5.2.2 Правил при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

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