



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА –
ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2003

№ 833

О комплексном развитии незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева

В соответствии с частью 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа – город Волжский Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

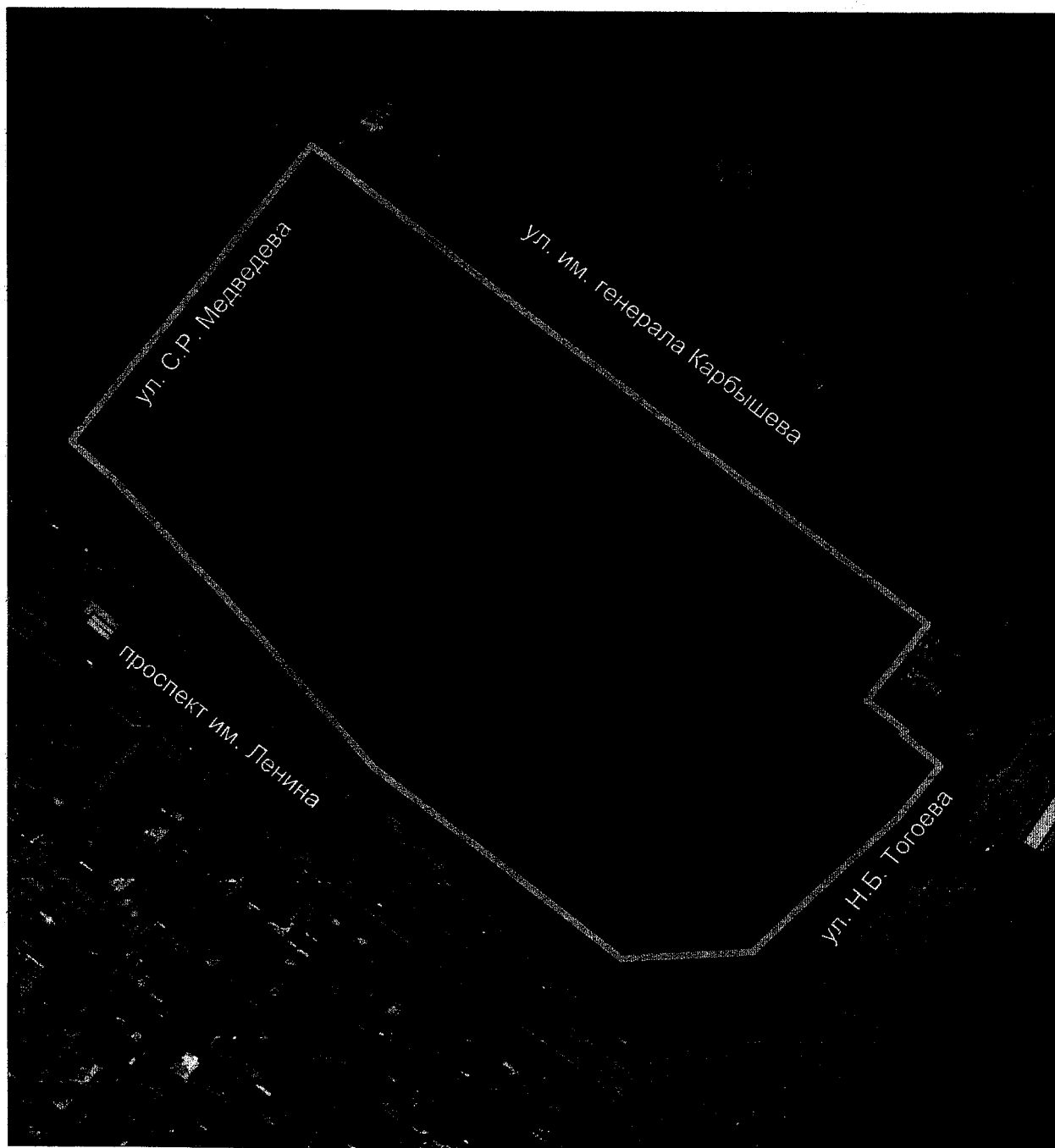
1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева общей площадью 23,9 га (приложение № 1).
2. Комплексное развитие незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева осуществляется по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.
3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии указанной территории – 10 лет.
4. Принять предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева (приложение № 2).
5. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, расположенных на незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева, подлежащей комплексному развитию (приложение № 3).
6. Управлению по организационной и кадровой работе администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.
7. Автономному муниципальному учреждению «Редакция газеты «Волжская правда» опубликовать настоящее постановление в газете «Волжский муниципальный вестник».
8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа – город Волжский Волгоградской области Р.И. Никитина.

Глава городского округа

И.Н. Воронин

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа – город Волжский
Волгоградской области
от 28.02.2022 № 833

Графическое описание местоположения незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:



Граница территории, подлежащей комплексному развитию.

Заместитель главы городского округа

Р.И. Никитин

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа – город Волжский
Волгоградской области
от 28.02.2022 № 833

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории:

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) <1>	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома) <1>	2.6
Предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) <4>	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) <4>	3.1.2
Дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами) <4>	3.2.1
Оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам) <4>	3.2.2
Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи) <4>	3.2.3

Общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7) <4>	3.2.4
Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) <2> <4>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) <4>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) <4>	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) <4>	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) <2> <4>	3.6.1
Парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха) <2>	3.6.2
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) <4>	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) <3> <4>	3.9.1
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) <4>	4.1
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) <2> <4>	4.4
Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) <2>	4.5
Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <2> <4>	4.6

Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7
Проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон)	4.8.2
Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5)	5.0
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	5.1.2
Площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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
Размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения)	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту)	7.2.3
Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	12.0
Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	12.0.1

трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	
Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0.2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 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, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха)	2.3
Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	2.7.1
Развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок)	4.8.1
Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	4.9
Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности) <5>	6.3

<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>.

<2> – размещение объектов разрешено по красной линии застройки. Требование не распространяется на существующие объекты в случае проведения их реконструкции.

<3> – разрешаются к использованию и реконструкции только существующие в качестве сформированных для этой цели земельные участки и (или) объекты.

<4> – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях, предусматривающих размещение видов разрешенного использования: бани, похоронные бюро, кинозалы, цирки,

зверинцы, зоопарки, океанариумы, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, помещения, предназначенные для продажи товаров, устройство мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, является условно разрешенным видом использования.

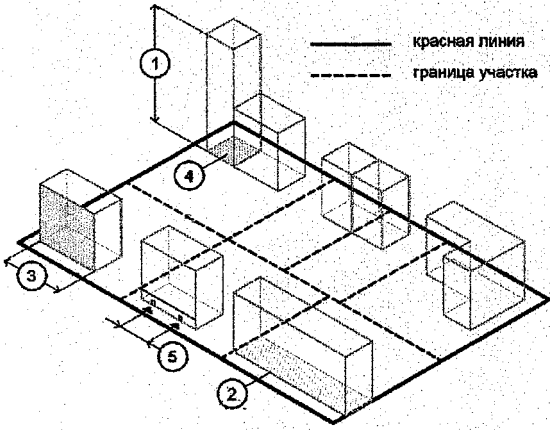
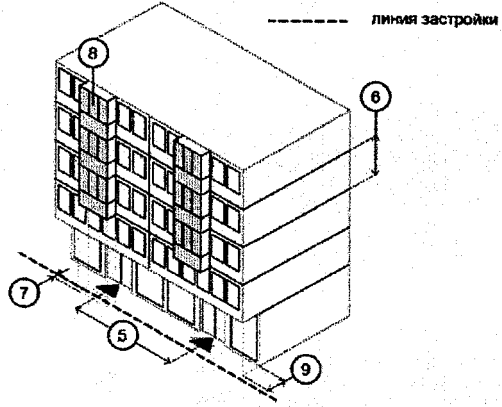
Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях, предусматривающих следующие виды разрешенного использования: предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам, мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, организации, оказывающие банковские и страховые услуги, некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам, органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность, органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, дипломатические представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации – является основным видом разрешенного использования.

<5> – применяется при условии соблюдения действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и Правил землепользования и застройки.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – 35000,0 кв. м	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 46 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, 6)	
процент застройки в границах земельного	Макс. – 40% (ссылки 1, 3, 6);	

участка	Мин. – 10% (ссылка 6)	<ul style="list-style-type: none"> ① площадь земельного участка ② высота зданий, строений, сооружений ③ отступы от границ земельных участков ④ процент застройки в границах земельного участка ⑤ размер озелененной территории земельного участка ⑥ количество машино-мест для индивидуального автотранспорта ⑦ отступ плоскостных автостоянок от границ земельного участка ⑧ процент незастроенной территории, занимаемой плоскостной автостоянкой
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20% (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки	
отступ плоскостных автостоянок от границ земельного участка	Мин. – 1,5 м	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки	
процент незастроенной территории, занимаемой плоскостной автостоянкой	Макс. – 30% (ссылка 12)	
доля помещений объектов общественно-деловой инфраструктуры (мин.), %	Мин. – 10%	<ul style="list-style-type: none"> ① доля помещений объектов общественно-деловой инфраструктуры ② высота застройки по красной линии ③ глубина застройки ④ высота первых этажей зданий ⑤ процент остекления фасада первых этажей здания
этажность застройки по красной линии (мин., макс.)	Мин. – 2; Макс. – 9	
этажность зданий-акцентов	Макс. – 14 (ссылки 8, 11)	
процент застроенности участка по красной линии	Мин. – 60%	
глубина застройки	Макс. – 20 м	
высота типового этажа	Мин. – 3,0 м (ссылки 8, 10)	
выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за линию застройки	Макс. – 2 м	
процент плоскости выступающих элементов фасада	Мин. – 30% (ссылка 8)	
высота первых этажей зданий	Мин. – 3,9 м (ссылка 8)	
процент остекления фасада первых этажей	Мин. – 30% (ссылка 8)	

здания		 <p>— красная линия - - - граница участка</p>
шаг входов в жилые и коммерческие помещения вдоль фронта улицы	Мин. – 12 м (ссылка 8)	
отметка входов над уровнем тротуара	Макс. – 0,15 м (ссылка 8)	
отступ первого этажа от плоскости фасада	Макс. – 4,5 м	
длина фасада, не требующая внесения визуального разнообразия	Макс. – 50 м (ссылка 8)	
доля площади застройки для размещения зданий-акцентов	Макс. – 10%	 <p>- - - линия застройки</p>

- ① высота зданий-акцентов
- ② процент застроенности участка по красной линии
- ③ длина фасада, не требующая внесения визуального разнообразия
- ④ доля площади застройки для размещения зданий акцентов
- ⑤ шаг входов в жилые и коммерческие помещения вдоль фронта улицы

- ⑤ шаг входов в жилые и коммерческие помещения вдоль фронта улицы
- ⑥ высота типового этажа
- ⑦ выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за линию застройки
- ⑧ процент плоскости выступающих элементов фасада
- ⑨ отступ первого этажа от плоскости фасада

Ссылка 1: максимальный процент застройки может быть увеличен до 60% при условии размещения парковок автотранспорта в границах здания или размещения подземных гаражей-стоянок в границах земельного участка с использованием кровли для размещения детских, спортивных и хозяйственных площадок, озеленения.

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 РФ.

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

Ссылка 5: минимальный процент застройки в границах земельного участка не применяется к блокированной жилой застройке, индивидуальным жилым домам, жилым домам для ведения личного подсобного хозяйства, садовым домам, жилым домам, указанным в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

Ссылка 6: 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, в случае невозможности формирования нормативной площади земельного участка при разработке проекта планировки территории.

Ссылка 7: при подсчете процента учитывается площадь озелененной кровли, вертикальное озеленение и мощение газонной плиткой. При подсчете площади мощения газонной плиткой в процент озеленения входит площадь мощения с коэффициентом 0,4. Площадь вертикального озеленения применяется с коэффициентом 0,2. Площадь озеленения кровли применяется с коэффициентом 0,8.

Ссылка 8: не применяются в случае проведения реконструкции, не предусматривающей изменение объемно-пространственных характеристик объекта.

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.

Для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции. В случае расположения угловой секции на пересечении транспортных артерий, сопряжение должно быть выполнено под углом не менее 135° , глухие торцы недопустимы, в зданиях свыше 7 этажей необходимо менять этажность через каждые 60 м по фасаду с перепадом не менее 20%, здания до 5 этажей включительно могут быть без перепадов.

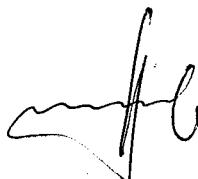
Ссылка 9: не распространяется на индивидуальные жилые дома, жилые дома для ведения личного подсобного хозяйства, садовые дома.

Ссылка 10: применяется для многоквартирных жилых домов.

Ссылка 11: возможность размещения зданий-акцентов в границах земельного участка определяется документацией по планировке территории.

Ссылка 12: парковочные места, размещение которых невозможно в границах земельного участка, необходимо обеспечить на территории улично-дорожной сети при условии получения необходимых согласований с организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, собственником дорог либо лицом, уполномоченным собственником в части размещения, прокладки и ремонта инженерных сетей и (или) сооружений в границах полос отвода автомобильных дорог.

Заместитель главы городского округа



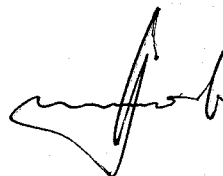
Р.И. Никитин

Приложение № 3
к постановлению администрации
городского округа – город Волжский
Волгоградской области
от 28.02.2022 № 833

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, расположенных на незастроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в границах улиц им. генерала Карбышева, Н.Б. Тогоева, пр. им. Ленина, С.Р. Медведева, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Объекты капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	2	3	4	5
1	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Заместитель главы городского округа



Р.И. Никитин