



ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

27 марта 2020 г.

№ 89-ВГА

**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. Абзацы 5, 6 пункта 1.7.2 подраздела 1.7 «Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке» раздела 1 «Общие положения» изложить в новой редакции:

«- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в комитете земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – КЗРиГ);

- предоставления КЗРиГ сведений, документов и материалов, содержащихся в ГИСОГД.».

1.2. Пункт 2.1.2 подраздела 2.1 «Полномочия органов местного самоуправления городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в новой редакции:

«2.1.2. Специально уполномоченным органом администрации г. Волжского по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории г. Волжского в части подготовки и применения Правил является КЗРиГ.

КЗРиГ по вопросам подготовки и применения Правил:

- от имени администрации г. Волжского осуществляет функции заказчика по подготовке Правил и внесению в них изменений;

- выступает от администрации г. Волжского заказчиком на подготовку документации по планировке территории;
- обеспечивает подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков;
- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на ее рассмотрение;
- осуществляет проверку документации по планировке территории г. Волжского на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами г. Волжского.».

1.3. Пункт 2.2.2 подраздела 2.2 «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в новой редакции:

«2.2.2. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждаются постановлением главы городского округа.

Протоколы заседаний Комиссии, а также поступившие в ходе обсуждения замечания, предложения хранятся в КЗРиГ и предоставляются для ознакомления всем желающим.».

1.4. Пункт 2.2.3 подраздела 2.2 «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в новой редакции:

«2.2.3. Материально-техническое обеспечение работы Комиссии осуществляется КЗРиГ.».

1.5. Раздел 3 «Планировка территории городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«Раздел 3. Планировка территории городского округа – город Волжский Волгоградской области

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и нормативными правовыми актами г. Волжского.».

1.6. Раздел 5 «Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» изложить в новой редакции:

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

Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа, проектам правил землепользования и застройки, проектам правил благоустройства территорий, планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами г. Волжского.».

1.7. Абзац 2 пункта 6.4 раздела 6 «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3–5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.»

1.8. Абзац 2 пункта 6.5 раздела 6 «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения КЗРиГ, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.»

1.9. Пункт 6.8 раздела 6 «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«6.8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3–5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в Правила глава г. Волжского обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.»

1.10. Пункт 6.9 раздела 6 «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«6.9. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3–5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в Правила.»

1.11. Пункт 7.1.4.2 подраздела 7.1 «Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности» раздела 7 «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«7.1.4.2. Исполнительная документация инженерных сетей и (или) сооружений, объектов в обязательном порядке сдается в КЗРиГ на бумажном носителе и в электронном виде.».

1.12. Абзац 2 подраздела 7.2 «Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» раздела 7 «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. Физические и юридические лица обязаны предоставлять в КЗРиГ необходимые документы, подлежащие размещению в ГИСОГД согласно Градостроительному кодексу РФ. Предоставление рабочих проектов и исполнительной геодезической документации для размещения в муниципальной электронной базе проектных данных и результатов инженерных изысканий может осуществляться на разных стадиях проектирования и оформления документов.».

1.13. В подразделе 10.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 10 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» таблицу «Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки» изложить в новой редакции:

«Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки»

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Индивидуальное жилищное строительство (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	2.1
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
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,	3.1.1

телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)) <4>	
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)) <1> <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)) <1> <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
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) <1> <4>	3.6.1
Парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха) <1>	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)) <3>	3.7.1

Религиозное управление и образование (размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)) <3>	3.7.2
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) <1> <4>	4.4
Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) <3> <4>	4.5
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) <1> <4>	4.8.1
Проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон) <1> <4>	4.8.2
Выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)) <4>	4.10
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
Спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7)	5.1
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
Водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря))	5.1.5
Авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные	5.1.6

сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря))	
Спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц)	5.1.7
Природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	5.2
Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	5.2.1
Охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы)	5.3
Причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)	5.5
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
Железнодорожные пути (размещение железнодорожных путей)	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок (размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами)	7.1.2
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	7.2.2

капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	
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
Гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))	11.3
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, 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)	12.0.1
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
Условно разрешенные виды использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) <2>	2.1.1
Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)) <1>	4.6

<1> – размещение объектов разрешено по красной линии застройки. Требование не распространяется на существующие объекты в случае проведения их реконструкции.

<2> – жилые здания со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными 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>.

<3> – разрешаются к использованию и реконструкции только существующих в качестве сформированных для этой цели земельных участков и (или) объектов.

<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 размещение видов разрешенного использования: предназначенных 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; размещение отделений почты и телеграфа, общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам, мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских, прачечных, химчисток, поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий, организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов; музеев, 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.»

1.14. В подразделе 10.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 10 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в таблице «Ж-4 – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки» для основного вида разрешенного использования – 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)) исключить ссылку <2>.

1.15. Пункт 11.1.2 подраздела 11.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела 11 «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных

участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«11.1.2. 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 (ссылка 6);

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 – 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 (ссылки 4, 6);

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 3, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылки 5, 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);

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 – 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 (ссылки 4, 6);

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 3, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылки 5, 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);
- 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 – 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 (ссылки 4, 6);

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 3, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылки 5, 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);
- 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 (ссылки 4, 6);

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 3, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);
 - 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 (ссылки 4, 6);
- 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 3, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);
 - 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 (ссылки 4, 6);
- 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, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);

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 (ссылки 4, 6);

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, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);

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 (ссылки 4, 6);

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, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылка 6);
 - 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 (ссылки 4, 6);
- 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, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);
 - 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 (ссылки 4, 6);
- 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% (ссылки 3, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);
- 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 (ссылки 4, 6);
- 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% (ссылки 3, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 Правил.

II-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 (ссылки 2, 6);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
 - 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – до 50 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 (ссылки 4, 6);
 - 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% (ссылки 3, 6);
 - 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
 - 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
 - 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 Правил.

P-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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылка 6);

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);

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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылка 6);

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);

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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылка 6);

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылка 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (ссылка 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);
- 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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылки 3, 6);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10% (ссылки 5, 6);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);
- 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 – 50 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 (ссылки 4, 6);
- 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 3, 6);
- 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 нежилого 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 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);
- 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);
 - 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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылки 3, 6);

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 (ссылки 2, 6);

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 (ссылки 4, 6);

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% (ссылки 3, 6);

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.4 раздела 11 Правил (ссылка 6);

7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с подразделом 11.2 раздела 11 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 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 настоящих Правил.

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 и к объектам для наблюдения за состоянием окружающей среды.».

1.16. Пункт 11.5.1 подраздела 11.5 «Иные требования к использованию земельных участков» раздела 11 «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«11.5.1. Требования к объектам индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и садовым домам.».

1.17. Подпункт 11.5.1.3 подраздела 11.5 «Иные требования к использованию земельных участков» раздела 11 «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«11.5.1.3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда по согласованию с КЗРиГ.».

1.18. 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