



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОД ВОЛЖСКИЙ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ленина пр., д. 19, г. Волжский,
Волгоградская область, 404130
Тел./факс (8-8443) 42-13-28
ОКПО 80197426, ОГРН 1073435002464
ИНН/КПП 3435111294/343501001
E-mail: kzrig@admvol.ru

16.09.2022 № 14/1874-сп
на _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

о разработке проекта муниципального нормативного правового акта

Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта (далее – проект муниципального НПА):

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

Планируемый срок вступления в силу проекта муниципального НПА:

Октябрь - ноябрь 2022 года.

Сведения о разработчике проекта муниципального НПА:

Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Обоснование необходимости подготовки проекта муниципального НПА:

проект муниципального НПА подготовлен в связи с необходимостью устойчивого развития территории, создании благоприятных условий для проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:

проект муниципального НПА направлен на приведение градостроительных регламентов в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Круг лиц, на которых будет распространено его действие:

субъекты предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности, собственники и (или) иные законные владельцы зданий, строений, сооружений, земельных участков находящихся в собственности Волгоградской области.

Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода:

отсутствует необходимость установления переходного периода.

Краткое изложение цели регулирования и общая характеристика соответствующих правоотношений:

выявления в нем положений, вводящих избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности и бюджета городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Срок, в течение которого разработчиком принимаются предложения в связи с размещением уведомления:

10 календарных дней со дня размещения уведомления на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – <http://admvol.ru>.

Наиболее удобный способ предоставления предложений:

предложения и замечания по муниципальному НПА предоставляются в адрес комитета земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в форме письма в электронном виде на электронный адрес: kzrig@admvol.ru, или на бумажном носителе по адресу: 404130, г. Волжский, Волгоградская область, пр. Ленина, 19.

Контактное лицо:

Бабенко Рашида Рашидовна (8443) 21-22-60, электронный адрес: babenko.rashidya@admvol.ru, график работы с 8.30 до 17.30 (обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, суббота и воскресенье выходные дни.

Фрицлер Наталья Николаевна (8443) 21-22-60, электронный адрес: fritsler.natalia@admvol.ru, график работы с 8.30 до 17.30 (обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, суббота и воскресенье выходные дни.

Ганюшкина Светлана Геннадьевна (8443) 42-13-21, электронный адрес: ganushkina.svetlana@admvol.ru, график работы с 8.30 до 17.30 (обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, суббота и воскресенье выходные дни.

Ерошенко Анастасия Дмитриевна (8443) 21-22-35, электронный адрес: eroshenko.anastasiya@admvol.ru, график работы с 8.30 до 17.30 (обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, суббота и воскресенье выходные дни.

Приложение к уведомлению материалы:

- проект муниципального НПА;
- пояснительная записка.

Председатель комитета

А.В. Попова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 691C25506E4893DB6EC2E5BB6DFAEC5E4D539194

Владелец Попова Александра Викторовна

Действителен с 12.10.2021 по 12.01.2023

Исполнитель
Ерошенко А.Д.
8(8443) 21-22-35



ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2022 г.

№ _____

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

В целях приведения порядка применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области, градостроительных регламентов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Администрации Волгоградской области от 27.04.2022 № 246-п «Об установлении случаев утверждения в 2022 году проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», Уставом городского округа – город Волжский Волгоградской области, Волжская городская Дума Волгоградской области

РЕШИЛА:

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

1.1. В оглавлении подраздел 6.3 раздела 6 «Принципы формирования городской среды на территории особого архитектурно-градостроительного контроля» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» изложить в новой редакции:

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

1.2. В оглавлении подраздел 6.4 раздела 6 «Принципы формирования городской среды на территории особого архитектурно-градостроительного контроля» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» признать утратившим силу.

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

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

1.5. В оглавлении приложение № 4 раздела 12 «Сведения о границах территориальных зон» части IV «Обязательное приложение к Правилам землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«Приложение № 3. Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости».

1.6. Пункт 1.3.1 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» изложить в новой редакции:

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

1.7. Пункт 1.3.4 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» изложить в новой редакции:

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

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

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

1.8. Подпункт 1.6.3.4 раздела 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» признать утратившим силу.

1.9. Подраздел 6.3 раздела 6 «Принципы формирования городской среды на территории особого архитектурно-градостроительного контроля» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» изложить в новой редакции:

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

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

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

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

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

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

- элементов благоустройства городской среды: малые архитектурные формы, озеленение (деревья, цветники, декоративные кустарники, газоны), покрытия пешеходных пространств, водные пространства и фонтаны;
- монументального и декоративного искусства (монументальная скульптура, декоративная скульптура, мемориально-декоративное оформление зданий, витрины торговых объектов, реклама на фасадах зданий);
- цветового и светового оформления зданий, декоративной подсветки.

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

6.3.5. Фасады зданий, ориентированные на городские улицы, площади, парки, скверы и бульвары, должны отличаться архитектурной выразительностью, создавать оригинальный зрительный образ здания с учетом существующей застройки. Архитектурно-градостроительное решение фасадов зданий должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов.

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

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

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

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

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

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

6.3.12. С целью формирования разнообразного архитектурного облика застройки город, 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.

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

6.3.14. Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам общественно-деловой инфраструктуры в первых этажах многоквартирных жилых зданий расположенных по красной линии вдоль автомобильных и пешеходных улиц города, площадей, парков, скверов и бульваров необходимо обеспечивать разницу между уровнем входа и уровнем тротуара не более 0,15 м.

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

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

1.10. Подраздел 6.4 раздела 6 «Принципы формирования городской среды на территории особого архитектурно-градостроительного контроля» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и внесения в них изменений» признать утратившим силу.

1.11. Подраздел 7.5 раздела 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» признать утратившим силу.

1.12. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «2.1» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд».

1.13. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «2.3» изложить в новой редакции:

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

1.14. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «2.4» слова «с возможностью подключения названных сооружений» заменить словами «, в том числе с возможностью подключения названных объектов».

1.15. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «2.6» слово «автостоянок,» заменить словом «автостоянок;».

1.16. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

1.17. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «4.7» слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить.

1.18. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «5.2.1» слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить.

1.19. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «6.3» изложить в новой редакции:

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

1.20. В подразделе 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 строки с кодом «13.2» слово «гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд».

1.21. В пунктах 8.1.3, 8.1.4 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» ссылке <1> изложить в следующей редакции:

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

1.22. В пункты 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в условно разрешенные виды использования включить строки с кодами «6.3.2», «6.3.3», «6.3.4»:

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

1.23. В пункты 8.1.1, 8.1.5, 8.1.19 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «14.0»:

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

1.24. В пункте 8.1.4 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из условно разрешенных видов использования строку с кодом «4.8.2»:

Проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон)	4.8.2
---	-------

1.25. В пункт 8.1.7 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «3.8.1»:

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

1.26. В пункты 8.1.8, 8.1.10, 8.1.12, 8.1.13 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «4.9.2»:

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

1.27. В пункты 8.1.8, 8.1.10 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строки с кодами «6.3.2», «6.3.3», «6.3.4»:

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

1.28. В пункте 8.1.10 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из условно разрешенных видов использования строки с кодами «6.3», «6.3.1», «6.5», «6.6», «6.7», «6.9», «6.11»:

Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон)	6.3.1
Нефтехимическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия)	6.5
Строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)	6.6
Энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других)	6.7

электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)	
Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации)	6.11

1.29. В пункт 8.1.13 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «7.5»:

Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	7.5
--	-----

1.30. В пункте 8.1.14 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами «5.1», «5.1.1», «5.1.2», «5.1.6», «5.1.7», «5.3», «7.2.2»:

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
Авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц)	5.1.7
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
Обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений,	7.2.2

предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	
1.31. В пункт 8.1.15 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «3.6.2»:	
Парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха)	3.6.2
1.32. В пункт 8.1.15 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в условно разрешенные виды использования включить строку с кодом «6.8»:	
Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	6.8
1.33. В пункте 8.1.15 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами «4.6», «4.8.1», «5.1», «5.1.1», «5.1.2», «5.1.6», «5.1.7», «5.2.1», «5.3», «6.8»:	
Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
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
Авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц)	5.1.7
Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных	5.2.1

зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	
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
Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	6.8

1.34. В пункт 8.1.16 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основные виды разрешенного использования включить строку с кодом «1.5.1»:

Виноградарство (возделывание винограда на виноградопригодных землях)	1.5.1
--	-------

1.35. В пункте 8.1.18 подраздела 8.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа – город Волжский Волгоградской области» раздела 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из основных видов разрешенного использования строки с кодами «3.2.1», «3.2.2», «4.7», «4.8.1», «4.8.2»:

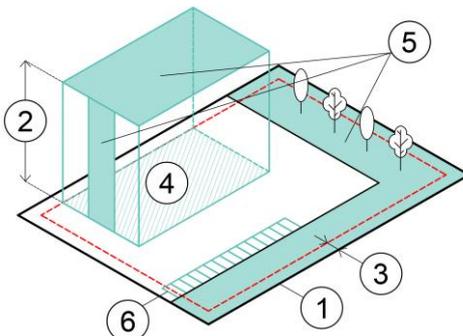
Дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами)	3.2.1
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)	3.2.2
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
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
Проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон)	4.8.2

1.36. Пункт 9.1.2 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» подраздела 9.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

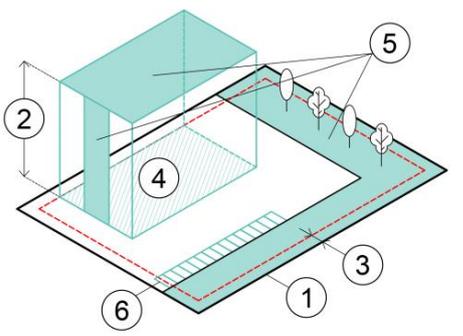
строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

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

9.1.2.1. Ж-1 - зона индивидуальной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – 2000,0 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 2, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

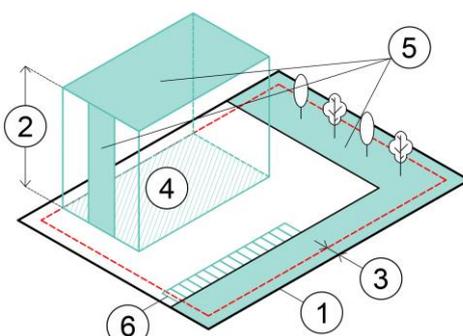
9.1.2.2. Ж-2 – зона малоэтажной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – 35000,0 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20,0 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	

процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 6)	сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

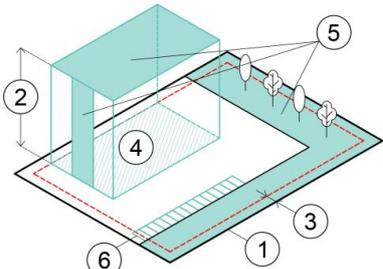
9.1.2.3. Ж-3 – зона среднеэтажной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 400,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 35,0 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

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

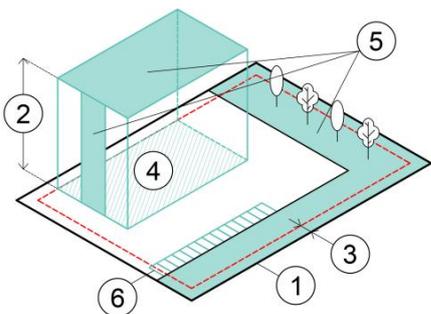
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 60 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

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

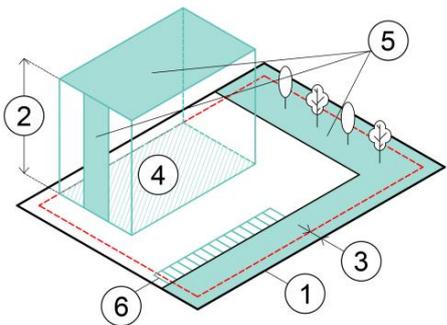
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – 2000,0 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.6. ОД-1 – многофункциональная зона.

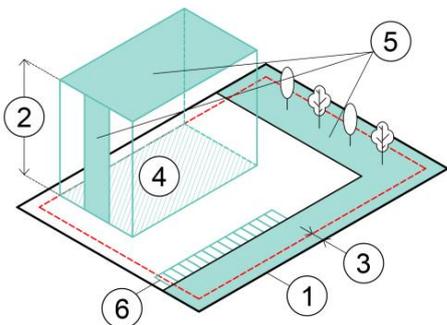
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – не подлежит	

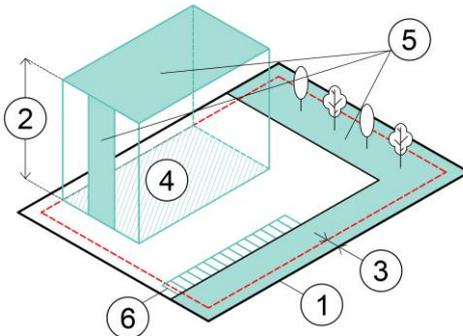
	установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 25 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 45 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	<p>1 – площадь земельного участка</p> <p>2 – высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3 – отступы от границ земельного участка</p> <p>4 – процент застройки в границах земельного участка</p> <p>5 – размер озелененной территории земельного участка</p> <p>6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>

9.1.2.7. ОД-2 – зона специализированной застройки.

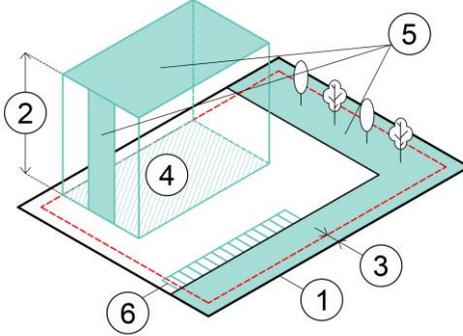
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылка 6); Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 40 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	<p>1 – площадь земельного участка</p> <p>2 – высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3 – отступы от границ земельного участка</p> <p>4 – процент застройки в границах земельного участка</p> <p>5 – размер озелененной территории земельного участка</p> <p>6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>

9.1.2.8. П-1 – производственная зона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 75 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

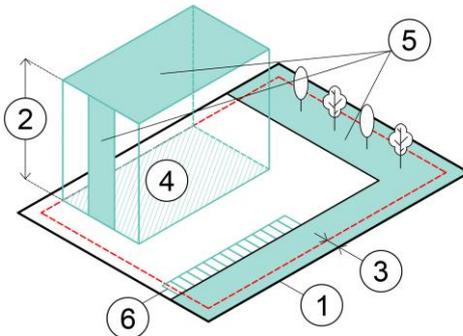
9.1.2.9. П-1-А – производственная подзона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 7)	

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

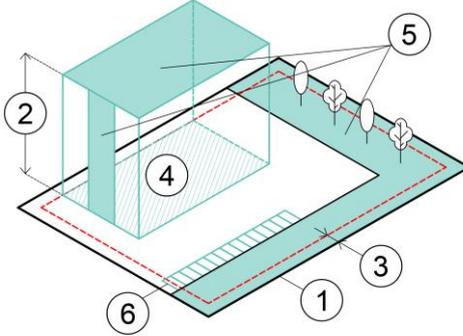
9.1.2.10. КС – коммунально-складская зона.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300,0 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 1, 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 10 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.11. ИИ – зона инженерной инфраструктуры.

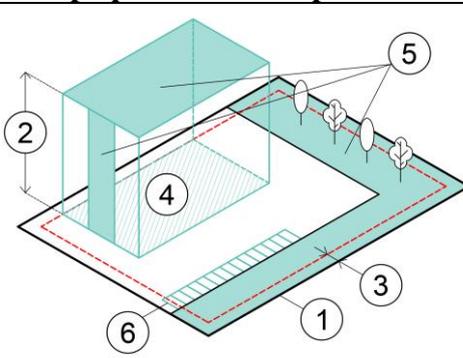
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений,</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Мин. – не подлежит установлению (ссылки 4, 6)	

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

9.1.2.12. ТИ – зона транспортной инфраструктуры.

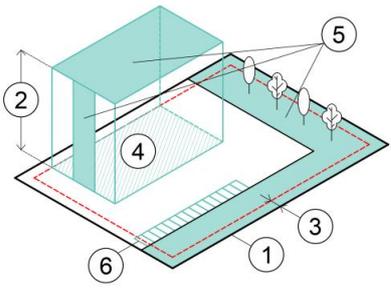
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

9.1.2.13. УДС – зона улично-дорожной сети.

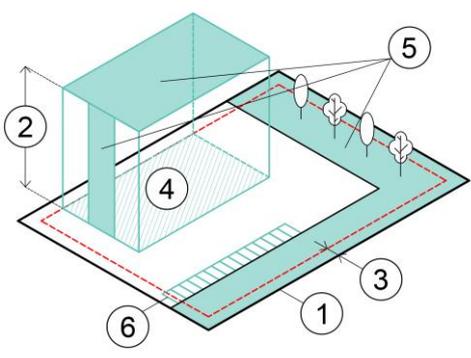
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений,	Макс. – не подлежит	

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

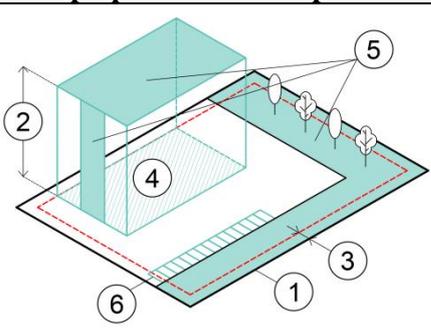
9.1.2.14. Р-1 – зона городских лесов и лесопарков.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – не подлежит установлению; Макс. – не подлежит установлению	
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – не подлежит установлению	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 7 % (ссылка 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 80 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

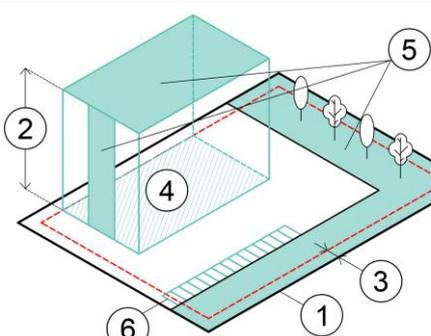
9.1.2.15. Р-2 – зона городских парков, скверов и бульваров.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

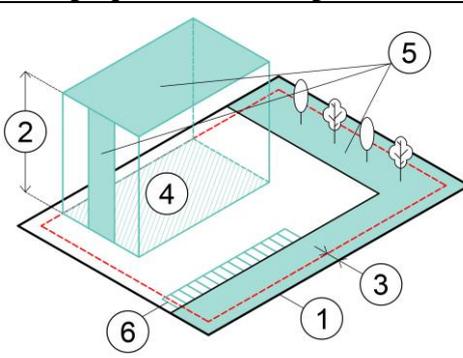
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 15 м	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6)	
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 10 % (ссылка 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 50 % (ссылка 7)	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.16. СХ-1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

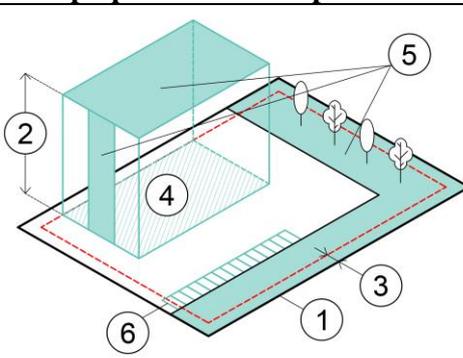
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 50 м (ссылка 8)	
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 участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

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

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

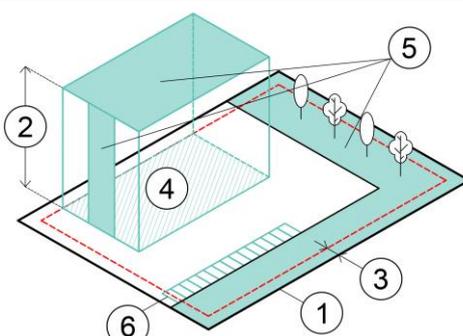
9.1.2.18. СХ-2 – зона садоводческих огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – 2000 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 17 м (ссылка 8)	
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 участка	Макс. – 20 % (ссылки 3, 6)	
размер озелененной	Мин. – 20 %	

территории земельного участка	(ссылка 7)	4 – процент застройки в границах земельного участка
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	5 – размер озелененной территории земельного участка
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта

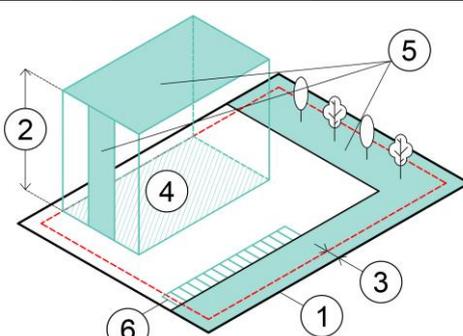
9.1.2.19. СХ-3 – зона для ведения личного подсобного хозяйства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылка 6); Макс. – 2000 кв. м	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м (ссылка 8)	
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 участка	Макс. – 40 % (ссылки 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

9.1.2.20. СН – зона специального назначения.

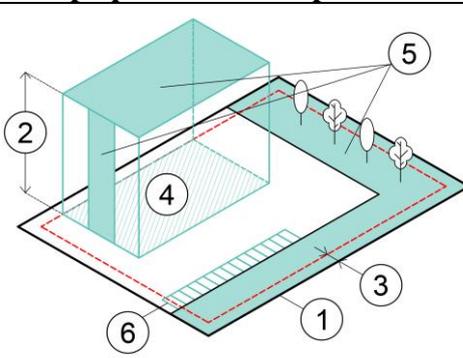
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 20 м (ссылка 8)	
отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Мин. – 3 м (ссылки 4, 6);	

строительство зданий, строений, сооружений		2 – высота зданий, строений, сооружений
процент застройки в границах земельного участка	Макс. – 50 % (ссылки 3, 6)	3 – отступы от границ земельного участка
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	4 – процент застройки в границах земельного участка
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	5 – размер озелененной территории земельного участка
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта

9.1.2.21. РО – зона размещения режимных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Показатель	Графическое изображение
площадь земельного участка	Мин. – 300 кв. м (ссылки 2, 6); Макс. – не подлежит установлению	 <p>1 – площадь земельного участка 2 – высота зданий, строений, сооружений 3 – отступы от границ земельного участка 4 – процент застройки в границах земельного участка 5 – размер озелененной территории земельного участка 6 – количество машино-мест для индивидуально автотранспорта</p>
высота зданий, строений, сооружений	Макс. – 30 м (ссылка 8)	
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 участка	Макс. – 50 % (ссылки 3, 6)	
размер озелененной территории земельного участка	Мин. – 20 % (ссылка 7)	
количество машино-мест для индивидуального автотранспорта	В соответствии с подразделом 9.2	
количество парковочных мест для велосипедов	В соответствии с подразделом 9.2	

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

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

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

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

Ссылка 5: 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, **а также в случае** невозможности формирования нормативной площади земельного участка при разработке документации по планировке территории.

Ссылка 7: при подсчете площади мощения газонной плиткой в процент озеленения входит площадь мощения с коэффициентом – 0,1.

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

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

1.37. Пункт 9.1.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» признать утратившим силу.

1.38. Подпункт 9.1.8 пункта 9.1 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

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

1.39. Таблицу 2 «Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» пункта 9.2.3 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» дополнить строкой 56 следующего содержания:

Здания жилые многоквартирные	квартира	1
------------------------------	----------	---

1.40. Подраздел 9.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 9.2.4 в следующей редакции:

«Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330. Для встроенных или встроенно-пристроенных помещений к жилым зданиям возможно размещение парковки со стороны территорий общего пользования (улиц) при условии получения необходимых согласований и разрешений».

1.41. Пункт 9.4.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» признать утратившим силу.

1.42. Пункты 9.4.3, 9.4.4 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» признать утратившим силу.

1.43. Пункт 9.4.5 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

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

1.44. Подпункт 9.5.1.2 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

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

1.45. Подпункт 9.5.1.3 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«9.5.1.3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка с учетом соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических и иных правил и нормативов».

1.46. Подпункт 9.5.1.4 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

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

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

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

1.47. Подпункт 9.5.1.8 раздела 9 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» признать утратившим силу.

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

1.49. Приложение № 4 раздела 12 «Сведения о границах территориальных зон» части IV «Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» изложить в новой редакции:

«Приложение № 3. Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости».

2. Настоящее Решение опубликовать в средствах массовой информации.

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

Пояснительная записка
к проекту решения Волжской городской Думы Волгоградской области
«О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила
землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области»

Субъектом правотворческой инициативы является глава городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Разработчиком проекта решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» является администрация городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Проект решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» разработан на основании постановления администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 14.09.2022 № 5317 «О подготовке проекта решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» в целях приведения порядка применения Правил землепользования и застройки, градостроительных регламентов в соответствие с законодательством.

Проект муниципального НПА подготовлен в связи с необходимостью устойчивого развития территории, создании благоприятных условий для проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В основные и условно разрешенные виды использования добавлены виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (кодом), утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», исключены иные предельные параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемыми применительно к территории особого архитектурно-градостроительного контроля с графическим изображением.

В соответствии с Постановлением Администрации Волгоградской области от 27.04.2022 № 246-п «Об установлении случаев утверждения в 2022 году проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» по проекту решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» публичные слушания не проводятся.

Акты, подлежащие признанию утратившими силу, изменению в связи с принятием внесенного проекта, отсутствуют.

Утверждение данного проекта не потребует внесения изменений в бюджет городского округа – город Волжский Волгоградской области.