Утверждены

решением

Волгоградской городской Думы

от 21.12.2018 N 5/115

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

(в ред. решений Волгоградской городской Думы
от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652)

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом города-героя Волгограда, Генеральным планом Волгограда и иными муниципальными правовыми актами Волгограда с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа город-герой Волгоград, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования настоящих Правил является зонирование территории городского округа город-герой Волгоград в целях определения территориальных зон городского округа город-герой Волгоград (далее - территориальная зона) и установления градостроительных регламентов.

3. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа город-герой Волгоград, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа город-герой Волгоград;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа город-герой Волгоград.

5. За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

8. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

9. Проектирование и строительство объектов капитального строительства общественно-делового и жилого назначения, а также реконструкция, предусматривающая изменение главных фасадов объектов капитального строительства общественно-делового и жилого назначения, в границах территориальной зоны объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (Д1) и территориальной зоны рекреационного назначения - поймы р. Царицы (Р6) осуществляются с учетом рекомендаций градостроительного совета администрации Волгограда.

(п. 9 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

Статья 3. Открытость и доступность настоящих Правил

1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

1) размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Волгограда в сети Интернет;

2) размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

3) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Волгограда, иной официальной информации.

3. Население городского округа город-герой Волгоград имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Волгограда.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в [пункте 1](#P377) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в [пункте 1](#P377) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Волгограда, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

Волгоградская городская Дума;

глава Волгограда;

администрация Волгограда.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом администрации Волгограда.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации Волгограда.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, решением Волгоградской городской Думы.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки, в том числе внесение изменений в такие правила, а также внесение изменений в проект правил землепользования и застройки по результатам общественных обсуждений;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) осуществление иных функций в соответствии с Градостроительным кодексом и настоящими Правилами.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - основные виды разрешенного использования);

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вспомогательные виды разрешенного использования), допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном [статьей 8](#P418) настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Волгограда.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

3. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

 1

 1 . Правообладатели земельных участков вправе обратиться за

разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции, если такое отклонение необходимо в целях

однократного изменения одного или нескольких предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной

территориальной зоны, не более чем на 10%.

 1

(п. 1 введен решением Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Волгограда.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

 4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит

рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, указанных в

 1

[пункте 1](#P428) настоящей статьи.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается градостроительным законодательством и решением Волгоградской городской Думы.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в случаях, установленных действующим законодательством.

7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным градостроительным законодательством.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проекты правил землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в [пункте 2](#P469) настоящей статьи, определяется Градостроительным кодексом, Уставом города-героя Волгограда, решением Волгоградской городской Думы.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Волгограда, возникшее в результате внесения в Генеральный план Волгограда изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет его главе Волгограда.

5. Глава Волгограда с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила глава Волгограда определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иные вопросы организации работ.

6. Глава Волгограда не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Волгограда, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Волгограда в сети Интернет.

7. Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Волгограда, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Волгоградской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила главе Волгограда или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 7](#P498) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Волгограда при получении от департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

10. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Волгограда, иной официальной информации.

11. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом города-героя Волгограда и решением Волгоградской городской Думы, в соответствии с Градостроительным кодексом.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

12. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Волгограда. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

13. Глава Волгограда в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в [пункте 12](#P506) настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в Волгоградскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Волгоградская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Волгограда на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

Статья 14. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил помимо основных понятий, используемых в Градостроительном кодексе, используются следующие основные понятия:

реорганизация территории - изменение планировки застроенной территории и (или) изменение функционального назначения и параметров разрешенного строительства, реконструкции расположенных на ней объектов капитального строительства, обеспечение такой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур;

орган, уполномоченный в сфере градостроительства Волгограда, - департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда;

исторический центр Волгограда - часть территории Волгограда, ограниченная береговой линией р. Волги и ул. Пражской, ул. им. Наумова, ул. Коммунистической, ул. Глубокоовражной, ул. Симбирской, ул. Баррикадной, ул. Козловской, ул. Иркутской, границы которой совпадают с границами зоны объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (Д1);

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт, выходов на кровлю, шпилей) или до наивысшей точки конька скатной крыши, при этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности земли перед входом в здание, строение, сооружение или выездом в стоянку (парковку), гараж.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 15. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта градостроительного зонирования состоит из следующих отдельных карт:

1) [Карта](#P5580) градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (приложение 1 к настоящим Правилам);

2) [Карта](#P5621) градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Санитарно-защитные зоны и охранные зоны объектов (приложение 2 к настоящим Правилам);

3) [Карта](#P5645) градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Охранные зоны и санитарные разрывы инженерных коммуникаций (приложение 3 к настоящим Правилам);

4) [Карта](#P5669) градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Зоны охраны объектов культурного наследия (приложение 4 к настоящим Правилам).

2. На карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и состоящие на государственном кадастровом учете.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 16. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в [статье 22](#P910) настоящих Правил.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей;

2) градостроительные регламенты земельных участков, расположенных на землях городских лесов, но находящихся в соответствии с документами градостроительного зонирования в составе иных территориальных зон, вступают в действие после принятия нормативного правового акта, исключающего их статус как лесных участков. До принятия указанного нормативного правового акта порядок использования таких участков определяется Лесным кодексом Российской Федерации;

3) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в [статье 17](#P585) настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

4) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

 1

 4 . Вид разрешенного использования "внеуличный транспорт" (код 7.6)

относится к условно разрешенным видам использования в границах земельных

участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети,

расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства,

запрещающих их применение.

 1

(п. 4 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5. В пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

6. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования градостроительными регламентами установлены следующие требования. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

7) общественные туалеты.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

8. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

9. Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

10. Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории гольф-клубов, не должна превышать 7% от площади полей для гольфа. Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории теннисных клубов, не должна превышать 10% от площади кортов.

11. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных жилых домах, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и машино-мест, не может превышать 2000 кв. м общей площади помещений в соответствующих многоквартирных домах.

Абзац утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652.

Статья 17. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

2) минимальная площадь земельного участка;

3) максимальная площадь земельного участка;

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

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений;

7) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений;

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

9) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках;

10) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках;

11) минимальное количество мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках;

13) минимальная доля озеленения земельных участков или минимальная площадь озеленения земельных участков;

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

15) минимальный процент застройки в границах земельного участка;

16) минимальная площадь застройки земельного участка.

(п. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в [главе 8](#P1346) настоящих Правил:

1) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

2) предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652)

3) общая площадь отдельно стоящих торгово-развлекательных и многофункциональных комплексов в пределах жилых зон не может превышать 20000 кв. м. При этом предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в целях проектирования и строительства указанных объектов не должно превышать 10% от параметров разрешенного строительства, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

4) минимальная площадь застройки земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) - 30 кв. м;

5) минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон - 10% от площади земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1), а также земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3,5 м от уровня земли;

2) выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м по согласованию с органом, уполномоченным в сфере градостроительства Волгограда;

3) требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства.

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4 - 5. Утратили силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652.

Статья 18. Общие требования в части озеленения земельных участков

1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

2. В площадь озеленения земельных участков могут включаться:

1) площадки для отдыха, физкультуры и спорта, для игр детей, пешеходные дорожки, сформированные с применением спортивного газона;

2) площадки для выгула домашних животных;

3) грунтовые пешеходные дорожки;

4) озеленение кровли;

5) другие подобные объекты благоустройства.

Размещение зеленых насаждений осуществляется с учетом требований соблюдения нормативных расстояний до зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных сетей.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

3. На территории исторического центра Волгограда (зона Д1) минимальная доля озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома должна составлять 10%, но не менее 15 кв. м на земельный участок. Доля озеленения земельных участков для иных объектов в указанной зоне (кроме садов и скверов) не подлежит установлению; при этом обязательно сохранение существующей площади озеленения земельных участков либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с муниципальными правовыми актами Волгограда. Доля озеленения земельных участков садов, скверов - 70%.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех зон, за исключением зоны, указанной в [пункте 3](#P634) настоящей статьи, указана в таблице 1.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

| Nп/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Минимальная площадь озеленения земельных участков |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка | 2.6, 2.5, 2.1.1, 2.3 | 20% земельного участка |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652) |
| 2. | Отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования: сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 5.0, 12.0 | 70% земельного участка |
| 3. | Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах Р1, Р4, Р5, Р6) | 4.8 | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;25% - при площади от 1 до 5 га;35% - при площади от 5 до 20 га;45% - при площади свыше 20 га |
| 4. | Охрана природных территорий | 9.1 | 95% земельного участка |
| 5. | Социальное обслуживание<\*> - курортная деятельность, санаторная деятельность | 3.2, 9.2, 9.2.1 | 60% земельного участка |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание<\*\*> | 3.4.2 | 50% земельного участка |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 50% земельного участка, свободного от застройки |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652) |
| 8. | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, ритуальная деятельность | 2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1 | 40% земельного участка |
| 9. | Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана Государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний, деятельность по особой охране и изучению природы | 1.3, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1 - 7.5, 8.0 - 8.4, 9.0 | не подлежит установлению |
| 10. | Прочие |  | 15% земельного участка |

5. <\*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), устанавливается в соответствии с [пунктом 10 таблицы 1](#P692) настоящей статьи.

6. <\*\*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10 - 15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

7. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

8. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых настоящими Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

9. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

10. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади земельного участка.

11. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства, и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

12. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям, используемым в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, с общей площадью менее 200 кв. м.

Статья 19. Общие требования в части мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

1. Минимальное количество мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках (далее - мест размещения автотранспорта) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 2

Минимальное количество мест размещения автотранспорта

| Nп/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Минимальное количество мест размещения автотранспорта |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.3, 13.2 | 1 место |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 80 кв. м общей площади жилых помещений |
| 3. | Общественное управление, деловое управление | 3.8, 4.1 | 15 мест на 1000 кв. м общей площади |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 12 мест на 1000 кв. м общей площади |
| 5. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 10 мест на 1000 кв. м общей площади |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3 места на 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1 место на 5 работников, 1 место на 100 учащихся, но не менее 3 мест |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 20 мест на 1000 кв. м общей площади |
| 9. | Магазины | 4.4 | 14 мест на 1000 кв. м общей площади |
| 10. | Рынки | 4.3 | 20 мест на 50 торговых мест |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | 12 мест на 100 посадочных мест |
| 12. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 2 места на 30 кв. м общей площади, 1 место на 2 рабочих места приемщика |
| 13. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 10 мест на 100 номеров |
| 14. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1 место на 30 кв. м общей площади, 1 место на 20 единовременных посетителей |
| 15. | Культурное развитие | 3.6 | 10 мест на 100 единовременных посетителей |
| 16. | Религиозное использование | 3.7 | 10 мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект |
| 17. | Развлечения | 4.8 | 15 мест на 100 единовременных посетителей |
| 18. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 4 места на 100 посещений в смену |
| 19. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 6 мест на 100 койко-мест |
| 20. | Спорт | 5.1 | 5 мест на 100 мест на трибунах и 1 место на 10 единовременных посетителей открытых объектов физической культуры и спорта |
| 21. | Производственная деятельность, тяжелая промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь, склады, специальная деятельность | 6.0, 6.2, 6.3, 6.3.1, 6.4 - 6.9, 6.11, 12.2 | 20 - 35 мест на 100 работающих в двух смежных сменах |
| 22. | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт | 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 | 10 мест на 100 пассажиров в час пик |
| 23. | Отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования: сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 5.0, 12.0 | 12 мест на 1 га |
| 24. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 15 мест на 100 единовременных посетителей, для кемпингов - 1 место на 1 гостиничный номер |
| 25. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 7 мест на 100 человек (отдыхающих и обслуживающего персонала) |
| 26. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 10 мест на 1 га |

2. Для видов разрешенного использования, не указанных в [таблице 2](#P713) настоящей статьи, минимальное количество мест размещения автотранспорта определяется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград.

3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест размещения автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи мест размещения автотранспорта для всех видов разрешенного использования земельного участка пропорционально долям соответствующих видов разрешенного использования земельного участка.

4. Места размещения автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

1) парковочных мест - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, являющихся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающих к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющихся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

2) машино-мест - предназначенных исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенных частей здания или сооружения, которые не ограничены либо частично ограничены строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которых описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

3) отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

5. В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящей статьей мест размещения автотранспорта, остальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пешеходной доступности не более 800 м (для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 м) в границах квартала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети.

При этом размещение недостающих мест размещения автотранспорта за пределами земельного участка должно быть обеспечено документальным подтверждением (выпиской из Единого государственного реестра недвижимости) правообладателя земельного участка, в соответствии с видом разрешенного использования которого предусмотрен вид "хранение автотранспорта" (код 2.7.1) либо вид "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1), на долгосрочное использование земельного участка в целях размещения мест размещения автотранспорта.

Размещение части необходимого количества мест размещения автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) согласно [таблице 2](#P713) настоящей статьи, а также для вида разрешенного использования "медицинские организации особого назначения" (код 3.4.3), за границами земельного участка не подлежит обоснованию.

6. Площади мест размещения автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

7. Парковочные места общего пользования должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов в порядке, определенном частью 9 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".

Статья 20. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на земельных участках

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части земельного участка, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельном участке.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

4. Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках, указанные в пункте 3 настоящей статьи, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: "рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4), "общественное питание" (код 4.6), "производственная деятельность" (код 6.0), "склады" (код 6.9).

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

Статья 21. Общие требования в части размещения мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

1. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 3

Минимальное количество мест для хранения велосипедного

транспорта на земельных участках

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество вело-мест |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 280 кв. м общей площади квартир |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание | 3.5.1, 3.4.2 | 1 место на 50 работников |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 50 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся |
| 4. | Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечение, спорт, религиозное использование | 3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1, 3.7 | 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5. | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5 | 1 место на 100 кв. м общей площади |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа |
| 7. | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт | 7.1 - 7.3 | 1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 50 работников |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательный центры (комплексы) | 4.2 | 1 место на 250 кв. м общей площади, а также 1 место на 50 работников |
| 9. | Магазины, рынки, выставочно-ярмарочная деятельность | 4.4, 4.3, 4.10 | 1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м, 1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв. м, 1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также 1 место на 50 работников |

2. Для видов использования, не указанных в [таблице 3](#P856) настоящей статьи, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии [пунктом 1](#P852) настоящей статьи мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

4. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка.

5. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв. м на велосипед (без учета проездов).

Статья 22. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| 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 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 | 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) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| 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) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| 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 | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| 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 | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| 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) | 3.7.1 |
| 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) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| 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 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| 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 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 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) | 4.10 |
| 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 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 |
| 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 |
| 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 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| 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 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 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 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 | 6.7 |
| 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 |
| 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 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| 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 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| 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 капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| 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 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| 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 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

(таблица в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

Статья 23. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих индивидуальные (одноквартирные, отдельно стоящие) жилые дома, малоэтажные многоквартирные блокированные жилые дома и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) создание условий для размещения необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 4. | Общественное питание <\*> <\*\*> | 4.6 |
| 5. | Бытовое обслуживание <\*> <\*\*> | 3.3 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <\*> <\*\*> | 3.10.1 |
| 9. | Культурное развитие <\*> <\*\*> | 3.6 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность <\*> <\*\*> | 4.5 |
| 11. | Социальное обслуживание <\*> <\*\*> | 3.2 |
| 12. | Связь <\*><\*\*> | 6.8 |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 15. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 16. | Общественное управление <\*> | 3.8 |
| 17. | Спорт <\*> | 5.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652) |
| 18. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1359) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1359) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;

2) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м;

3) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1359) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

5) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки - 20 м;

(пп. 6 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1359) настоящей статьи, не подлежат установлению;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

10) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

12) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

13) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

14) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1359), [3](#P1425), [4](#P1426), [5](#P1427) и [6](#P1429) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 24. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж2)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих блокированную жилую застройку, малоэтажную многоквартирную жилую застройку и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 5. | Общественное питание <\*> <\*\*> | 4.6 |
| 6. | Бытовое обслуживание <\*> <\*\*> | 3.3 |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 9. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <\*> <\*\*> | 3.10.1 |
| 10. | Спорт <\*> <\*\*> | 5.1 |
| 11. | Культурное развитие <\*> <\*\*> | 3.6 |
| 12. | Банковская и страховая деятельность <\*> <\*\*> | 4.5 |
| 13. | Социальное обслуживание <\*> <\*\*> | 3.2 |
| 14. | Связь <\*> <\*\*> | 6.8 |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 17. | Общественное управление <\*> | 3.8 |
| 18. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652 |
| 19. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1459) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1459) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(пп. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1459) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м;

(пп. 8 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

10) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

11) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

13) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

14) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

15) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1459), [3](#P1523), [4](#P1524), [5](#P1525) и [6](#P1527) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 25. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж3)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 5. | Общественное питание <\*> <\*\*> | 4.6 |
| 6. | Бытовое обслуживание <\*> | 3.3 |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 9. | Социальное обслуживание <\*> | 3.2 |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <\*> | 3.10.1 |
| 11. | Культурное развитие <\*> | 3.6 |
| 12. | Общественное управление <\*\*> | 3.8 |
| 13. | Банковская и страховая деятельность <\*> <\*\*> | 4.5 |
| 14. | Связь <\*> <\*\*> | 6.8 |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 16. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 17. | Рынки <\*> <\*\*> | 4.3 |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 19. | Среднее и высшее профессиональное образование <\*> | 3.5.2 |
| 20. | Гостиничное обслуживание <\*> | 4.7 |
| 21. | Деловое управление <\*> | 4.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 22. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 23. | Спорт <\*> | 5.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 24. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1561) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1561) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1561) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 6 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1561), [3](#P1645), [4](#P1646), [5](#P1647) и [6](#P1649) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 26. Градостроительный регламент жилой зоны смешанной застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж4)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и реорганизуемых территорий жилой застройки многоквартирными и индивидуальными жилыми домами смешанной этажности зон комфортного жилья с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 8. | Общественное питание <\*> <\*\*> | 4.6 |
| 9. | Бытовое обслуживание <\*> <\*\*> | 3.3 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 12. | Социальное обслуживание <\*> <\*\*> | 3.2 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <\*> | 3.10.1 |
| 14. | Культурное развитие <\*> | 3.6 |
| 15. | Общественное управление <\*\*> | 3.8 |
| 16. | Банковская и страховая деятельность <\*> <\*\*> | 4.5 |
| 17. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 18. | Связь <\*> <\*\*> | 6.8 |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 20. | Хранение автотранспорта <\*> | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 21. | Рынки <\*> <\*\*> | 4.3 |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 23. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 24. | Деловое управление <\*> | 4.1 |
| 25. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 26. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 27. | Спорт <\*> | 5.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1679) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1679) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) - 2) утратили силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;

4) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства не подлежит установлению;

5) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1679) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 75 м;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 18 м;

(пп. 8 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м;

(пп. 9 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

10) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

11) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

12) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

13) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

14) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1679) настоящей статьи, не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

15) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

16) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

17) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

18) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

19) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

20) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

21) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1679), [3](#P1773), [4](#P1774), [5](#P1775) и [6](#P1777) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны планируемой жилой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж5)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе вновь осваиваемых территорий жилой застройки многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами зон комфортного жилья с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) создание условий для размещения необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 8. | Общественное питание <\*> | 4.6 |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> <\*\*> | 3.4.1 |
| 12. | Социальное обслуживание <\*> | 3.2 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <\*> | 3.10.1 |
| 14. | Спорт <\*> | 5.1 |
| 15. | Культурное развитие <\*> | 3.6 |
| 16. | Общественное управление <\*> | 3.8 |
| 17. | Деловое управление <\*> <\*\*> | 4.1 |
| 18. | Банковская и страховая деятельность <\*> | 4.5 |
| 19. | Связь <\*> | 6.8 |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 21. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 22. | Рынки <\*> <\*\*> | 4.3 |
| 23. | Хранение автотранспорта <\*> | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 25. | Среднее и высшее профессиональное образование <\*> | 3.5.2 |
| 26. | Гостиничное обслуживание <\*> | 4.7 |
| 27. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1818) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1818) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки устанавливается в соответствии с [пунктом 2 статьи 17](#P606) настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки не подлежит установлению;

3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;

4) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 75 м;

(пп. 6 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 18 м;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м;

(пп. 8 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

10) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

11) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

12) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

13) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1818) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

14) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1818) настоящей статьи, не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

15) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

16) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

17) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

18) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

19) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

20) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

21) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1818), [3](#P1912), [4](#P1913), [5](#P1914) и [6](#P1916) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий (включающих территорию исторического центра Волгограда), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексов общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Магазины | 4.4 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 |
| 5. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 |
| 7. | Деловое управление | 4.1 |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 |
| 10. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 12. | Религиозное использование | 3.7 |
| 13. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 14. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15. | Связь | 6.8 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 19. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 20. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 21. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 22. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 23. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 24. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 26. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 27. | Спорт | 5.1 |
| 28. | Развлечения | 4.8 |
| 29. | Автомобильный транспорт <\*> | 7.2 |
| 30. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 31. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 32. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 33. | Водный транспорт | 7.3 |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1958) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

2) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельное количество этажей других зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

10) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

12) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

13) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

14) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1958), [3](#P2069), [4](#P2070) и [5](#P2072) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д2-1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий (за пределами территории исторического центра Волгограда), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексов общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Магазины | 4.4 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 |
| 5. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 |
| 7. | Деловое управление | 4.1 |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 |
| 10. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 12. | Религиозное использование | 3.7 |
| 13. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 14. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15. | Связь | 6.8 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 19. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 20. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296. |
| 21. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 22. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 23. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 24. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 26. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 27. | Спорт | 5.1 |
| 28. | Развлечения | 4.8 |
| 29. | Автомобильный транспорт <\*> | 7.2 |
| 30. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 31. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 32. | Объекты дорожного сервиса <\*> | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P2102) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельное количество этажей других зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P2102) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

10) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

12) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

13) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

14) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2102), [3](#P2213), [4](#P2214) и [5](#P2216) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д2-2)

Цели выделения зоны:

1) развитие существующих реорганизуемых территорий индивидуальной жилой застройки, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Магазины | 4.4 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 |
| 5. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6. | Деловое управление | 4.1 |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 |
| 9. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 11. | Религиозное использование | 3.7 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 14. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 15. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 16. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 17. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 18. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 19. | Спорт | 5.1 |
| 20. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 22. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 23. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 24. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 25. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 26. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 27. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 28. | Развлечения | 4.8 |
| 29. | Автомобильный транспорт <\*> | 7.2 |
| 30. | Объекты дорожного сервиса <\*> | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P2247) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;

(пп. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м;

(пп. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

3) минимальная и максимальная площадь для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P2247) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 75 м;

(пп. 6 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 18 м;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м;

(пп. 8 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

 1

 8 ) предельная высота зданий, строений, сооружений для других

земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте

[2](#P2247) настоящей статьи, не подлежит установлению;

 1

(пп. 8 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019

N 12/296)

9) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P2247) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 9 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

10) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

11) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

12) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

13) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

14) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

15) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

16) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

17) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

18) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

19) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

20) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2247), [3](#P2348), [4](#P2349) и [5](#P2351) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 31. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д3)

1. Цель выделения зоны - развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Магазины | 4.4 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 |
| 5. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 |
| 9. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 11. | Деловое управление | 4.1 |
| 12. | Религиозное использование | 3.7 |
| 13. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 14. | Связь | 6.8 |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 16. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 17. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 18. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 19. | Спорт | 5.1 |
| 20. | Развлечения | 4.8 |
| 21. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 22. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 23. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  1 23 . | Склады | 6.9 |
|  1(п. 23 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 24. | Автомобильный транспорт <\*> | 7.2 |
| 25. | Объекты дорожного сервиса <\*> | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P2398) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2398), [3](#P2494), [4](#P2495) и [5](#P2497) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 32. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д4-1)

1. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зоны для размещения специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  1 6 . | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
|  1(п. 6 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 7. | Магазины | 4.4 |
| 8. | Общественное питание | 4.6 |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 11. | Религиозное использование | 3.7 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

2) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2522), [3](#P2575) и [4](#P2577) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 33. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных объектов культуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д4-2)

1. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зоны специализированных объектов культуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Культурное развитие | 3.6 |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 5. | Общественное питание | 4.6 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8. | Религиозное использование | 3.7 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296;

2) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;.

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2601), [3](#P2635) и [4](#P2637) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 34. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных объектов научного и учебного назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д4-3)

1. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зоны специализированных общественно-деловых объектов науки, объектов среднего и высшего профессионального образования, специализированных жилых зданий (общежитий).

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  1 5 . | Общежития | 3.2.4 |
|  1(п. 5 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 6. | Общественное питание | 4.6 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 9. | Религиозное использование | 3.7 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2661), [3](#P2705) и [4](#P2707) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных спортивно-зрелищных объектов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д4-4)

1. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зоны специализированных спортивно-зрелищных объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Спорт | 5.1 |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 6. | Магазины | 4.4 |
| 7. | Общественное питание | 4.6 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2732), [3](#P2769) и [4](#P2771) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 36. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных культовых объектов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д4-5)

1. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зоны специализированных культовых объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Религиозное использование | 3.7 |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2796), [3](#P2818) и [4](#P2820) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р1)

1. Цели выделения зоны - сохранение и обустройство озелененных территорий с включением объектов коммунальной инфраструктуры при их активном использовании.

2. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

3. Утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296.

4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Р1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется либо градостроительный регламент не устанавливается, осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

(п. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  1 5 . | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
|  1(п. 5 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 6. | Спорт | 5.1 |
| 7. | Общественное питание | 4.6 |
| 8. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 |
| 10. | Развлечения | 4.8 |
| 11. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

--------------------------------

<\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах городского округа город-герой Волгоград.

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

1) минимальная площадь земельного участка: для парков - 5 га, для садов - 2 га, для скверов - 0,15 га;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка: для садов - 5 га, для скверов - 2 га;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

 1

 2 ) минимальная и максимальная площадь для других земельных участков с

видами разрешенного использования, указанными в [пункте 5](#P2849) настоящей статьи,

не подлежит установлению;

 1

(пп. 2 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019

N 12/296)

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для территории парка - 7%, для территории сада - 5%;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 5](#P2849) настоящей статьи, не подлежит установлению.

(пп. 13 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2845), [3](#P2846), [4](#P2847), [5](#P2849) и [6](#P2902) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны городских лесов и лесопарков (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р2)

1. Цели выделения зоны:

1) сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения городских лесов с включением объектов коммунальной инфраструктуры;

2) обустройство территории для отдыха населения.

2. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

3. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Р2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется либо градостроительный регламент не устанавливается, осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 3. | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
|  1 4 . | Резервные леса | 10.4 |
|  1(п. 4 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 5. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296. |

5. <\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах городского округа город-герой Волгоград.

6. Утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P2938), [3](#P2939), [4](#P2941), [5](#P2974), [6](#P2975) и [7](#P2976) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р3)

1. Цель выделения зоны - сохранение существующего ценного природного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

Статья 40. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р4)

1. Цели выделения зоны:

1) сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма с включением объектов коммунальной инфраструктуры;

2) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Курортная деятельность | 9.2 |
| 2. | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 3. | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 5. | Спорт | 5.1 |
| 6. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 7. | Связь | 6.8 |
| 8. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 9. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 10. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 11. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 14. | Развлечения | 4.8 |
| 15. | Культурное развитие | 3.6 |

3. <\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах городского округа город-герой Волгоград.

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков - в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3001), [3](#P3056) и [4](#P3057) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - отдыха, спорта и развлечений (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р5)

1. Цели выделения зоны:

1) сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений с включением объектов коммунальной инфраструктуры;

2) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Спорт | 5.1 |
| 2. | Развлечения | 4.8 |
| 3. | Культурное развитие | 3.6 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 7. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 11. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 12. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 13. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296. |

3. <\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах городского округа город-герой Волгоград.

4. Утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296.

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3084), [3](#P3132), [4](#P3133) и [5](#P3134) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - поймы р. Царицы (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Р6)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения и развлечений, создания парковой зоны на участке от железнодорожной насыпи до р. Волги в пойме р. Царицы, благоустройство территории и строительство приоритетных и социально значимых для города объектов общественно-делового назначения за счет внебюджетных источников, размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Спорт | 5.1 |
| 2. | Культурное развитие | 3.6 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 7. | Развлечения | 4.8 |
| 8. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 9. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 12. | Связь | 6.8 |
| 13. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 14. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

3. <\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах городского округа город-герой Волгоград.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны I:

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны II:

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 7%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков - в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны III:

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3159), [3](#P3211), [4](#P3212), [5](#P3232) и [6](#P3252) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны объектов I класса опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П1-1)

1. Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных, коммунальных предприятий I класса опасности с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 2. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 3. | Энергетика | 6.7 |
| 4. | Склады | 6.9 |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
|  16 . | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  1(п. 6 введен решением Волгоградской городской Думыот 22.12.2020 N 38/652) |
| 7. | Связь | 6.8 |
| 8. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 9. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 12. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 13. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - I;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3277) и [3](#P3332) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 44. Градостроительный регламент производственной зоны объектов II и III класса опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П1-2)

1. Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных, коммунальных предприятий II - III класса опасности с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 2. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 3. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 4. | Энергетика | 6.7 |
| 5. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 7. | Склады | 6.9 |
| 8. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 9. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  110 . | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  1(п. 10 введен решением Волгоградской городской Думыот 22.12.2020 N 38/652) |
| 11. | Связь | 6.8 |
| 12. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 13. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 16. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 17. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3358) и [3](#P3425) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 45. Градостроительный регламент производственной зоны объектов IV и V класса опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П1-3)

1. Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных, коммунальных предприятий не выше IV класса опасности с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 2. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 4. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 5. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 6. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 7. | Энергетика | 6.7 |
| 8. | Связь | 6.8 |
| 9. | Склады | 6.9 |
| 10. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 11. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
|  111 . | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  1(п. 11 введен решением Волгоградской городской Думыот 22.12.2020 N 38/652) |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 13. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 14. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 15. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 16. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  1 16 . | Производственная деятельность | 6.0 |
|  1(п. 16 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  1 17 . | Недропользование | 6.1 |
|  1(п. 17 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 18. | Деловое управление | 4.1 |
| 19. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 20. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 21. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 22. | Магазины | 4.4 |
| 23. | Общественное питание | 4.6 |
| 24. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 25. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 26. | Религиозное использование | 3.7 |
| 27. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 28. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 29. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3451) и [3](#P3572) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 46. Градостроительный регламент производственно-деловой зоны (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П2)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 2. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 4. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 5. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 6. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 7. | Энергетика | 6.7 |
| 8. | Связь | 6.8 |
| 9. | Склады | 6.9 |
| 10. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 11. | Деловое управление | 4.1 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 13. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
|  113 . | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  1(п. 13 введен решением Волгоградской городской Думыот 22.12.2020 N 38/652) |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 16. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 19. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 20. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 21. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 22. | Магазины | 4.4 |
| 23. | Общественное питание | 4.6 |
| 24. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 25. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26. | Религиозное использование | 3.7 |
| 27. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 28. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3598) и [3](#P3701) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны планируемых производственных объектов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П3)

1. Цель выделения зоны - развитие на основе вновь осваиваемых территорий комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 2. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 4. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 5. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 6. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 7. | Энергетика | 6.7 |
| 8. | Связь | 6.8 |
| 9. | Склады | 6.9 |
| 10. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 11. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 12. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 13. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 14. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 17. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 18. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3727) и [3](#P3796) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны объектов коммунальной и транспортной инфраструктур II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры) (ИТ1)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов коммунальной и транспортной инфраструктур II - III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 3. | Энергетика | 6.7 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3822) и [3](#P3869) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны объектов коммунальной и транспортной инфраструктур IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры) (ИТ2)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов коммунальной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
|  12 . | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  1(п. 2 введен решением Волгоградской городской Думыот 22.12.2020 N 38/652) |
| 3. | Энергетика | 6.7 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

11) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3895) и [3](#P3949) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Т1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории Волгограда;

2) развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 3. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 7. | Склады | 6.9 |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 9. | Деловое управление | 4.1 |
| 10. | Магазины | 4.4 |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 13. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 14. | Связь | 6.8 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) 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.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P3977) и [3](#P4030) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Т2)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории Волгограда;

2) развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 2. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 6. | Склады | 6.9 |
| 7. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 8. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 10. | Деловое управление | 4.1 |
| 11. | Магазины | 4.4 |
| 12. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 13. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 14. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 15. | Связь | 6.8 |
| 16. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) 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.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4056) и [3](#P4118) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Т3)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории Волгограда;

2) развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Водный транспорт | 7.3 |
| 2. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 3. | Склады | 6.9 |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 10. | Энергетика | 6.7 |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 13. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 15. | Деловое управление | 4.1 |
| 16. | Магазины | 4.4 |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 19. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 20. | Спорт | 5.1 |
| 21. | Связь | 6.8 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) 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.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4144) и [3](#P4218) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Т4)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории Волгограда;

2) развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 2. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 6. | Склады | 6.9 |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 8. | Деловое управление | 4.1 |
| 9. | Магазины | 4.4 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 11. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 12. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 13. | Связь | 6.8 |

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) 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.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4244) и [3](#P4294) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны объектов садоводства и огородничества (виды разрешенного использования и предельные параметры) (СХ1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой коммунальной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

2) формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Ведение садоводства | 13.2 |
| 2. | Ведение огородничества | 13.1 |
| 3. | Спорт <\*> | 5.1 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 7. | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 8. | Магазины <\*> | 4.4 |
| 9. | Общественное питание <\*> | 4.6 |
| 10. | Бытовое обслуживание <\*> | 3.3 |
| 11. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P4320) настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся земельными участками общего назначения при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 300 кв. м;

2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства не подлежит установлению;

3) минимальная и максимальная площадь для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P4320) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для ведения садоводства - 3 этажа;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

 1

 5 ) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для

других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в

[пункте 2](#P4320) настоящей статьи, не подлежит установлению;

 1

(пп. 5 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019

N 12/296)

6) предельная высота зданий, строений, сооружений строительства для ведения садоводства - 20 м;

(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652)

 1

 6 ) предельная высота зданий, строений, сооружений для других

земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте

[2](#P4320) настоящей статьи, не подлежит установлению;

 1

(пп. 6 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019

N 12/296)

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 300 кв. м;

10) утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652;

11) минимальная доля озеленения земельных участков для ведения огородничества не подлежит установлению;

12) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

13) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

14) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

15) максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

16) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P4320) настоящей статьи, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

(п. 16 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6. Уставом садоводческого, огороднического товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4320), [3](#P4361), [4](#P4362), [5](#P4364) и [6](#P4403) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны научного обеспечения сельского хозяйства (виды разрешенного использования и предельные параметры) (СХ2)

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие научного обеспечения сельского хозяйства, питомников с включением объектов коммунальной инфраструктуры, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Волгограда.

(п. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 2. | Ведение садоводства | 13.2 |
| 3. | Ведение огородничества | 13.1 |
| 4. | Питомники | 1.17 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  1 6 . | Склады | 6.9 |
|  1(п. 6 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 8. | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
|  1 8 . | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  1(п. 8 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 9. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 10. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 11. | Связь | 6.8 |
| 12. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 300 кв. м;

2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства не подлежит установлению;

3) минимальная и максимальная площадь для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P4411) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(пп. 5 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) предельная высота зданий, строений, сооружений строительства для ведения садоводства - 20 м;

(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652)

7) предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P4411) настоящей статьи, не подлежит установлению;

(пп. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

9) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

10) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не подлежит установлению;

11) минимальная доля озеленения земельных участков для ведения садоводства и для ведения дачного хозяйства устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

12) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

13) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

14) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

15) максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

16) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов использования земельного участка, предусмотренных [пунктом 2](#P4411) настоящей статьи, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Уставом садоводческого или огороднического товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4411), [3](#P4467), [4](#P4469) и [5](#P4495) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры) (СХ3)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры до изменения вида территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом Волгограда.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 2. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 3. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |
| 4. | Питомники | 1.17 |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 6. | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  1 6 . | Склады | 6.9 |
|  1(п. 6 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| 7. | Рынки | 4.3 |
| 8. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 10. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 12. | Магазины | 4.4 |
| 13. | Общественное питание | 4.6 |
| 14. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 15. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 16. | Связь | 6.8 |
| 17. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

11) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4501), [3](#P4566) и [4](#P4568) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (С1)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие зоны специального назначения с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 2. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4. | Склады | 6.9 |
| 5. | Связь | 6.8 |
| 6. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 8. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 9. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 11. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 12. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 13. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 14. | Магазины | 4.4 |
| 15. | Общественное питание | 4.6 |
| 16. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 17. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 18. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 19. | Религиозное использование | 3.7 |
| 20. | Общественное управление | 3.8 |
| 21. | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 22. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 23. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

11) максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной жилой застройки и для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов использования земельного участка, предусмотренных [пунктом 2](#P4592) настоящей статьи, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4592), [3](#P4672) и [4](#P4674) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев (виды разрешенного использования и предельные параметры) (С2)

1. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2. | Религиозное использование | 3.7 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  1 4 . | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  1(п. 4 введен решением Волгоградской городской Думыот 25.09.2019 N 12/296) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 5. | Магазины | 4.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка для кладбищ - 40 га;

 1

 2 ) максимальная площадь для других земельных участков с видами

разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P4697) настоящей статьи, не

подлежит установлению;

 1

(пп. 2 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019

N 12/296)

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

11) 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. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4697), [3](#P4728) и [4](#P4730) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. В границах территории, предполагающей размещение кладбищ, красные линии не устанавливаются.

(п. 6 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

Статья 59. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных и иных отходов (виды разрешенного использования и предельные параметры) (С3)

1. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий размещения, обработки, утилизации и обезвреживания твердых коммунальных и иных отходов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Специальная деятельность | 12.2 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 5. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальная доля озеленения земельных участков определяется нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

8) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

11) 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. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4762), [3](#P4786) и [4](#P4788) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры) (С4)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 6. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 7. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |

3. В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) минимальная доля озеленения земельных участков определяется нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

8) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

11) 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.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4810), [3](#P4843), [4](#P4844) и [5](#P4846) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны комплексного и устойчивого развития (виды разрешенного использования и предельные параметры) (К1)

1. Цели выделения зоны - установление территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; осуществление мероприятий по комплексному и устойчивому развитию в отношении земельных участков, соответствующих требованиям действующего законодательства, на основании документации по планировке территории.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2. | Магазины | 4.4 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5. | Деловое управление | 4.1 |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 7. | Культурное развитие | 3.6 |
| 8. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 10. | Религиозное использование | 3.7 |
| 11. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 16. | Спорт | 5.1 |
| 17. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 18. | Служебные гаражи | 4.9 |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
| 19. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 22. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 23. | Развлечения | 4.8 |
| 24. | Автомобильный транспорт <\*> | 7.2 |

3. Объекты видов использования, которые отмечены в [пункте 2](#P4868) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#P569) настоящих Правил.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

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

1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P615), [2 пункта 3 статьи 17](#P616) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296)

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со [статьей 18](#P621) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со [статьей 19](#P706) настоящих Правил;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 21](#P850) настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со [статьей 20](#P841) настоящих Правил;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.12.2020 N 38/652)

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование объектов | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Социальная инфраструктура |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2. | Магазины | 200 кв. м общей площади на 1 тыс. чел. | радиус обслуживания - 500 м |
| 3. | Общественное питание | 8 мест на 1 тыс. чел. | радиус обслуживания - 500 м |
| 4. | Бытовое обслуживание | 2 рабочих места на 1 тыс. чел. | радиус обслуживания - 500 м |
| 5. | Деловое управление | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 7,3 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 0,8 часа |
| 7. | Культурное развитие: |
|  | специализированные театры | 1,8 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 120 км |
| концертные залы | 2,5 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 250 км |
| культурно-досуговые учреждения | 2 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| образовательные учреждения в области культуры и искусства | 1,2 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 250 км |
| общедоступная библиотека | 1 объект на 10 тыс. жителей | транспортная доступность - 40 минут |
| 8. | Обеспечение научной деятельности | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 1 операционное место (окно) на 2 тыс. чел. | радиус обслуживания - 500 м |
| 10. | Религиозное использование | 7,5 храма на 1 тыс. православных верующих | транспортная доступность - 1 час |
| 11. | Социальное обслуживание: |
|  | центры социальной адаптации, в том числе центры реабилитации инвалидов, социально-оздоровительные центры и пр. | 4 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1,5 часа |
| дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 28 мест на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1,5 часа |
| детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | 3 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1,5 часа |
| специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 60 мест на 1 тыс. чел. | транспортная доступность не подлежит установлению |
| специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения | 0,5 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность не подлежит установлению |
| центры социальной помощи, в том числе центры социальной помощи семье и детям, центры психолого-педагогической помощи и пр. | 2 сотрудника на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 6 мест на 1 тыс. чел. | не подлежит установлению |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование: |
|  | дошкольная образовательная организация | 85% от численности детей (1 - 6 лет) | радиус обслуживания - 300 м |
| общеобразовательная организация | 100% от численности школьников 1 - 9 кл. и 75% - 10 - 11 кл. | радиус обслуживания - 500 м |
| 14. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:поликлиники и их филиалы | 10,443 посещения в смену на 10 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час;радиус обслуживания - 1000 м |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 16. | Спорт: |
|  | открытые спортивные плоскостные сооружения, в том числе стадион | 0,195 га территории плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. населения | транспортно-пешеходная доступность - 1 час |
| плавательный комплекс (бассейн) | 75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| спортивные залы общего пользования | 350 кв. м общей площади на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| специализированные спортивные образовательные организации олимпийского резерва, в т.ч. детско-юношеские спортивные школы, колледжи | 80 мест на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1,5 часа |
| 17. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилищная обеспеченность - не менее 27 кв. м общей площади на 1 чел. | не подлежит установлению |
|  | Транспортная инфраструктура |
| 18. | Объекты дорожного сервиса: |
|  | станции технического обслуживания автомобилей | 2 поста на 1 тыс. жителей | не подлежит установлению |
| автозаправочные станции (АЗС) | 0,35 колонки на 1 тыс. жителей | не подлежит установлению |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296) |
|  | Коммунальная инфраструктура |
| 19. | Коммунальное обслуживание: |  |  |
|  | комплекс сооружений электроснабжения | электропотребление - 2400 кВт.ч/год на 1 чел.Использование максимума электрической нагрузки - 6840 ч/год | удаленность - 300 м |
|  | комплекс сооружений газоснабжения | потребление газа:при наличии централизованного горячего водоснабжения - 120 куб. м/год на 1 чел.;при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 300 куб. м/год на 1 чел.;при отсутствии горячего водоснабжения - 180 куб. м/год на 1 чел. | удаленность - 300 м |
| комплекс сооружений теплоснабжения |  | удаленность - не подлежит установлению |
| расчетные расходы тепла на отопление в год: |  |
| жилые здания, гостиницы и общежития | (0,06 - 0,09) x 106 ккал/кв. м |
| здания административного назначения | (0,04 - 0,07) x 106 ккал/кв. м |
| здания сервисного обслуживания | 0,04 x 106 ккал/кв. м |
| дошкольные учреждения | 0,01 x 106 ккал/кв. м |
| поликлиники и лечебные учреждения | (0,06 - 0,07) x 106 ккал/кв. м |
| другие общественные здания | (0,06 - 0,08) x 106 ккал/кв. м |
| расчетные расходы тепла на горячее водоснабжение в год: |  |
| жилые здания, гостиницы и общежития | 0,02 x 106 ккал/чел. |
| здания административного назначения | 0,01 x 106 ккал/чел. |
| здания сервисного обслуживания | 0,01 x 106 ккал/чел. |
| дошкольные учреждения | 0,01 x 106 ккал/чел. |
| поликлиники и лечебные учреждения | 0,01 x 106 ккал/чел. |
| другие общественные здания | 0,01 x 106 ккал/чел. |
|  | комплекс сооружений водоснабжения | расчетное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды: в жилых домах квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением - 276 - 420 л/сут./чел.;в административных зданиях и предприятиях общественного питания с централизованным горячим водоснабжением - 14,4 л/сут./чел. | удаленность - 500 м |
| комплекс сооружений водоотведения | расчетное водоотведение хозяйственно-фекальных сточных вод (л/сут./чел.):в жилых домах квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением - 276 - 420 л/сут./чел.;в административных зданиях и предприятиях общественного питания с централизованным горячим водоснабжением - 14,4 л/сут./чел. | удаленность - 500 м |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка:аварийно-спасательные службы, пожарно-спасательные, аварийно-спасательные формирования, аварийно-восстановительные формирования, иные службы | 1 объект независимо от численности населения | время прибытия первого подразделения к месту вызова - не более 10 мин. |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования:озелененные территории общего пользования | 25 кв. м озелененных территорий общего пользования на 1 чел. | транспортная и пешеходная доступность - 1200 м |
| 22. | Стационарное медицинское обслуживание:областные больницы общего типа | 4,88 места на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 3,5 часа |
| 23. | Развлечения: |
|  | танцевальные залы | 6 мест на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| залы аттракционов и игровых автоматов, автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | 3 кв. м площади пола на 1 тыс. чел. | транспортная доступность - 1 час |
| 24. | Автомобильный транспорт: |
|  | улично-дорожная сеть | плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта - 1,5 км/кв. км | дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта - 500 м |
| обеспеченность населения личным автотранспортом | уровень обеспеченности населения личным автотранспортом - 85% от уровня автомобилизации.Расчетный уровень автомобилизации до 2025 г. - 455 автомобилей на 1 тыс. жителей | не подлежит установлению |
| хранение автотранспорта | количество мест постоянного хранения личного транспорта - 90% расчетного парка автомобилей | доступность мест постоянного хранения личного автотранспорта:в границах квартала - не менее 80% общего расчетного количества автомобилей;20% не более 1500 м от границ квартала.Пешеходная доступность стоянок для хранения легковых автомобилей населения - не более 800 м |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P4868), [3](#P4953), [4](#P4954), [5](#P4956) и [6](#P4976) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5220) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 62. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях охраны объектов культурного наследия Волгограда.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами их использования в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Волгограда и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления Волгограда, которые подлежат применению в части, не противоречащей Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Волгограда, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

4. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) кроме мероприятий, указанных в [пункте 4](#P5243) настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

3) акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в [пункте 8](#P5265) настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе" устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ).

2. На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральными законами от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Содержание указанного режима использования земельных участков и объектов капитального строительства определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

6) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления;

4) конструкторские бюро;

5) здания административного назначения;

6) научно-исследовательские лаборатории;

7) поликлиники;

8) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

9) бани;

10) прачечные;

11) объекты торговли и общественного питания;

12) мотели;

13) гостиницы;

14) гаражи;

15) площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

16) пожарные депо;

17) местные и транзитные коммуникации;

18) ЛЭП;

19) электроподстанции;

20) нефте- и газопроводы;

21) артезианские скважины для технического водоснабжения;

22) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

23) канализационные насосные станции;

24) сооружения оборотного водоснабжения;

25) автозаправочные станции;

26) станции технического обслуживания автомобилей.

6. В ССЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

8. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон горно-санитарной охраны

1. На территории месторождения минеральных вод, используемых санаторием "Волгоградский", в соответствии с Федеральными законами от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах", от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" установлен специальный режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Указанный режим также предусматривает выполнение специальных санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

2. Принципиальное содержание вышеуказанного режима установлено Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 г. N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения". Содержание вышеуказанного режима подлежит уточнению в составе Проекта округа санитарной охраны месторождения минеральных вод, используемых санаторием "Волгоградский" в Волгограде, и внесению в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим зон санитарной охраны месторождения минеральных вод, используемых санаторием "Волгоградский" в Волгограде, включает ограничения, установленные в отношении трех округов (зон).

4. На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

5. На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

6. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

7. Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 м от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

8. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

1) строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также развитием и благоустройством курорта;

2) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

4) строительство транзитных автомобильных дорог;

5) размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

6) строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

7) размещение кладбищ и скотомогильников;

8) устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

9) складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

10) массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

11) использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

12) сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

13) вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

9. При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

10. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

11. Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.

Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций ограничения использования территории, ограничения хозяйственной и иной деятельности, обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Утратил силу. - Решение Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296.

Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности устанавливаются в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций и обеспечения безопасности жизнедеятельности (защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества) в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

2. Согласно утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521 перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", содержание вышеуказанных ограничений определено сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.

3. В соответствии с положениями указанного свода правил запрещается строительство (реконструкция) зданий, сооружений в зонах возможного затопления, не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и на приаэродромной территории

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Волгоградского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138.

2. Согласно Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

3) взрывоопасных объектов;

4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

4. Размещение линии связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 2](#P5402) настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 4](#P5414) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 1](#P5431) настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 1](#P5431) и [2](#P5443) настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. N 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

4. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шукодексованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

6. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей устанавливаются в целях повышения технического уровня эксплуатации и обеспечения охраны тепловых сетей от повреждений.

2. Согласно "Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры тепловых сетей мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Закон РФ от 21.02.1992 имеет номер 2395-1, а не 2396-1. |

1. Согласно Федеральному закону от 21 февраля 1992 г. N 2396-1 "О недрах" пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

2. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

3. Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраняемых объектов

1. В целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 г. N 384 "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон" устанавливаются зоны охраняемых объектов.

2. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 км.

3. Градостроительный регламент для зоны охраняемых объектов устанавливается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее - пункты) устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 г. N 1037.

2. Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 м), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

3. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

4. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

2) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

4) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

5. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

1) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

2) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

6. В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в [пунктах 4](#P5506) и [5](#P5511) настоящей статьи, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

7. Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

8. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

9. В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.

10. Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ.

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 г. N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах" установлены ограничения использования земельных участков на территории охранных зон магистральных газопроводов.

2. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом 7 пункта 4](#P5544) настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к линейной части магистрального газопровода, компрессорным станциям, газоизмерительным станциям, газораспределительным станциям, узлам и пунктам редуцирования газа, станциям охлаждения газа, подземным хранилищам газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, за исключением объектов, указанных в [подпунктах 5](#P5542) - [10](#P5547) и [12 пункта 4](#P5549) настоящей статьи;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

3. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шукодексов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

5. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

6. Сведения о границах охранных зон и предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи минимальных расстояниях указываются в проектной документации магистрального газопровода, а также отображаются в документации по планировке территории и подлежат включению в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

7. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения садовых и огородных участков.

3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

Комиссия по подготовке

проекта правил землепользования

и застройки городского округа

город-герой Волгоград