Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ВОЛГОГРАДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 15 сентября 2010 г. N 36/1087

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431,от 16.07.2013 N 79/2432, от 02.07.2014 N 14/460, от 29.04.2015 N 28/886,от 21.10.2015 N 34/1092, от 27.01.2016 N 39/1210, от 10.10.2016 N 48/1435,от 25.01.2017 N 53/1550, от 22.03.2017 N 55/1600, от 24.05.2017 N 57/1653,от 19.07.2017 N 59/1727, от 19.07.2017 N 59/1729, от 19.07.2017 N 59/1730,от 19.07.2017 N 59/1731, от 27.09.2017 N 60/1751,с изм., внесенными решениями Волгоградской городской Думыот 15.02.2012 N 58/1750, от 26.12.2012 N 71/2120, от 30.01.2013 N 72/2158,от 30.01.2013 N 72/2159, от 02.04.2013 N 75/2242, от 02.04.2013 N 75/2243,от 02.04.2013 N 75/2244, от 02.04.2013 N 75/2245, от 02.04.2013 N 75/2246,от 02.04.2013 N 75/2247, от 02.04.2013 N 75/2248, от 29.05.2013 N 77/2301,от 29.05.2013 N 77/2302, от 29.05.2013 N 77/2303, от 29.05.2013 N 77/2304,от 29.05.2013 N 77/2305, от 29.05.2013 N 77/2306, от 29.05.2013 N 77/2307,от 29.05.2013 N 77/2308, от 29.05.2013 N 77/2309, от 29.05.2013 N 77/2310,от 29.05.2013 N 77/2311, от 29.05.2013 N 77/2312, от 29.05.2013 N 77/2313,от 29.05.2013 N 77/2314, от 29.05.2013 N 77/2315, от 29.05.2013 N 77/2316,от 29.05.2013 N 77/2317, от 19.06.2013 N 78/2368, от 19.06.2013 N 78/2369,от 19.06.2013 N 78/2370, от 19.06.2013 N 78/2371, от 19.06.2013 N 78/2372,от 19.06.2013 N 78/2373, от 19.06.2013 N 78/2374, от 19.06.2013 N 78/2375,от 19.06.2013 N 78/2376, от 16.04.2014 N 12/337, от 16.04.2014 N 12/338,от 16.04.2014 N 12/339, от 16.04.2014 N 12/340, от 16.04.2014 N 12/341,от 16.04.2014 N 12/342, от 16.04.2014 N 12/343, от 16.04.2014 N 12/344,от 16.04.2014 N 12/345, от 16.04.2014 N 12/346, от 16.04.2014 N 12/347,от 16.04.2014 N 12/348, от 16.04.2014 N 12/349, от 16.04.2014 N 12/350,от 16.04.2014 N 12/351, от 16.04.2014 N 12/352,решением Центрального районного суда г. Волгоградаот 29.04.2014 N 2-3068/2014,решениями Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/454, от 02.07.2014 N 14/455, от 02.07.2014 N 14/456,от 02.07.2014 N 14/457, от 02.07.2014 N 14/458, от 02.07.2014 N 14/459,от 02.07.2014 N 14/461, от 02.07.2014 N 14/462, от 02.07.2014 N 14/463,от 02.07.2014 N 14/464, от 02.07.2014 N 14/465, от 02.07.2014 N 14/466,от 02.07.2014 N 14/467, от 02.07.2014 N 14/468, от 02.07.2014 N 14/469,от 02.07.2014 N 14/470, от 02.07.2014 N 14/471, от 02.07.2014 N 14/472,от 02.07.2014 N 14/473, от 02.07.2014 N 14/474, от 02.07.2014 N 14/475,от 25.09.2014 N 18/549, от 25.09.2014 N 18/550, от 25.09.2014 N 18/584,от 25.09.2014 N 18/585, от 15.10.2014 N 19/588, от 15.10.2014 N 19/589,от 15.10.2014 N 19/590, от 15.10.2014 N 19/617,решением Центрального районного суда г. Волгограда от 14.11.2014,решениями Волгоградской городской Думыот 19.11.2014 N 21/638, от 19.11.2014 N 21/639, от 19.11.2014 N 21/640,от 19.11.2014 N 21/641, от 05.12.2014 N 22/681, от 04.02.2015 N 25/755,от 04.02.2015 N 25/774, от 11.03.2015 N 26/815, от 11.03.2015 N 26/816,от 11.03.2015 N 26/817, от 08.04.2015 N 27/832, от 08.04.2015 N 27/833,от 08.04.2015 N 27/834, от 08.04.2015 N 27/835, от 29.04.2015 N 28/887,от 29.04.2015 N 28/888, от 29.04.2015 N 28/889, от 29.04.2015 N 28/890,от 29.04.2015 N 28/891, от 29.04.2015 N 28/892, от 29.04.2015 N 28/893,от 29.05.2015 N 29/908, от 29.05.2015 N 29/909, от 29.05.2015 N 29/910,от 29.05.2015 N 29/911, от 29.05.2015 N 29/912, от 29.05.2015 N 29/913,от 29.05.2015 N 29/914, от 29.05.2015 N 29/915, от 29.05.2015 N 29/937,от 29.05.2015 N 29/938, от 15.07.2015 N 32/1023, от 15.07.2015 N 32/1024,от 23.09.2015 N 33/1065, от 23.09.2015 N 33/1066, от 23.09.2015 N 33/1067,от 21.10.2015 N 34/1093, от 21.10.2015 N 34/1094, от 21.10.2015 N 34/1095,от 21.10.2015 N 34/1096, от 21.10.2015 N 34/1097, от 21.10.2015 N 34/1098,от 21.10.2015 N 34/1099, от 21.10.2015 N 34/1100, от 21.10.2015 N 34/1101,от 27.11.2015 N 36/1128, от 15.12.2015 N 37/1156, от 15.12.2015 N 37/1157,от 15.12.2015 N 37/1158, от 15.12.2015 N 37/1159, от 15.12.2015 N 37/1160,от 15.12.2015 N 37/1161, от 15.12.2015 N 37/1185, от 27.01.2016 N 39/1211,от 02.03.2016 N 40/1226, от 27.04.2016 N 43/1276, от 27.04.2016 N 43/1277,от 27.04.2016 N 43/1278, от 27.04.2016 N 43/1279, от 27.04.2016 N 43/1280,от 27.04.2016 N 43/1281, от 27.04.2016 N 43/1282, от 29.06.2016 N 45/1341,от 29.06.2016 N 45/1342, от 29.06.2016 N 45/1343, от 29.06.2016 N 45/1344,от 22.07.2016 N 46/1372, от 22.07.2016 N 46/1373, от 09.11.2016 N 49/1456,от 09.11.2016 N 49/1457, от 09.11.2016 N 49/1458, от 09.11.2016 N 49/1459,от 09.11.2016 N 49/1460, от 25.01.2017 N 53/1545, от 25.01.2017 N 53/1546,от 25.01.2017 N 53/1547, от 25.01.2017 N 53/1548, от 25.01.2017 N 53/1549,от 25.01.2017 N 53/1551, от 22.02.2017 N 54/1569, от 22.02.2017 N 54/1570,от 22.02.2017 N 54/1571, от 22.02.2017 N 54/1572, от 19.04.2017 N 56/1626,от 19.04.2017 N 56/1627, от 24.05.2017 N 57/1646, от 24.05.2017 N 57/1647,от 24.05.2017 N 57/1648, от 24.05.2017 N 57/1649, от 24.05.2017 N 57/1650,от 24.05.2017 N 57/1651, от 24.05.2017 N 57/1652, от 28.06.2017 N 58/1681,от 19.07.2017 N 59/1728, от 19.07.2017 N 59/1732, от 19.07.2017 N 59/1733,от 27.09.2017 N 60/1752, от 27.09.2017 N 60/1753, от 27.09.2017 N 60/1754,от 27.09.2017 N 60/1755, от 27.09.2017 N 60/1756, от 27.09.2017 N 60/1757,от 27.09.2017 N 60/1758, от 27.09.2017 N 60/1759, от 27.09.2017 N 60/1760,от 27.09.2017 N 60/1761, от 27.09.2017 N 60/1788, от 27.09.2017 N 60/1789,от 30.10.2017 N 61/1801, от 30.10.2017 N 61/1802, от 30.10.2017 N 61/1803,от 30.10.2017 N 61/1804, от 06.12.2017 N 62/1824, от 06.12.2017 N 62/1825,от 06.12.2017 N 62/1826, от 06.12.2017 N 62/1827, от 06.12.2017 N 62/1828,от 06.12.2017 N 62/1829, от 06.12.2017 N 62/1830, от 06.12.2017 N 62/1831,от 06.12.2017 N 62/1832, от 06.12.2017 N 62/1833, от 06.12.2017 N 62/1834,от 22.12.2017 N 63/1871, от 22.12.2017 N 63/1872, от 22.12.2017 N 63/1878,от 21.02.2018 N 64/1906, от 21.02.2018 N 64/1907, от 21.02.2018 N 64/1908,от 21.02.2018 N 64/1909, от 21.02.2018 N 64/1910, от 04.04.2018 N 65/1929,от 04.04.2018 N 65/1930, от 04.04.2018 N 65/1931, от 04.04.2018 N 65/1932,от 04.04.2018 N 65/1933, от 04.04.2018 N 65/1934, от 23.05.2018 N 66/1976,от 23.05.2018 N 66/1977, от 23.05.2018 N 66/1978, от 23.05.2018 N 66/1979,от 23.05.2018 N 66/1980, от 23.05.2018 N 66/1981, от 23.05.2018 N 66/1994) |

В целях реализации Генерального плана Волгограда, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 N 47/1112 "Об утверждении Генерального плана Волгограда", муниципальной политики в области градостроительной деятельности в городском округе город-герой Волгоград, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, требованиями Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в редакции на 08.05.2009), с учетом протоколов и заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, руководствуясь статьями 7, 16, 24, 26, 36, 39 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#P121) землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (прилагаются).

2. Администрации Волгограда:

2.1. Разработать муниципальные правовые акты Волгограда, регламентирующие вопросы землепользования и застройки Волгограда в соответствии с [Правилами](#P121) землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными настоящим решением, и внести в Волгоградскую городскую Думу до 15 ноября 2010 г. в установленном порядке.

2.2. Разработать проект решения Волгоградской городской Думы "Об утверждении Порядка предоставления земельных участков для строительства объектов в Волгограде" и внести в Волгоградскую городскую Думу в установленном порядке до 15 ноября 2010 г.

2.3. Привести муниципальные правовые акты Волгограда в соответствие с [Правилами](#P121) землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными настоящим решением.

2.4. Представить в орган кадастрового учета документы, содержащие сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости, о границах территориальных зон, зонах с особыми условиями использования территорий, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

2.5. Опубликовать настоящие решение и [Правила](#P121) землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград в официальных средствах массовой информации в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Волгограда в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2011 г.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Г.В. Мурылева - заместителя председателя Волгоградской городской Думы.

Глава Волгограда

Р.Г.ГРЕБЕННИКОВ

Утверждены

решением

Волгоградской городской Думы

от 15 сентября 2010 г. N 36/1087

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431,от 16.07.2013 N 79/2432, от 02.07.2014 N 14/460, от 29.04.2015 N 28/886,от 21.10.2015 N 34/1092, от 27.01.2016 N 39/1210, от 10.10.2016 N 48/1435,от 25.01.2017 N 53/1550, от 22.03.2017 N 55/1600, от 24.05.2017 N 57/1653,от 19.07.2017 N 59/1727, от 19.07.2017 N 59/1729, от 19.07.2017 N 59/1730,от 19.07.2017 N 59/1731, от 27.09.2017 N 60/1751,с изм., внесенными решениями Волгоградской городской Думыот 26.12.2012 N 71/2120, от 30.01.2013 N 72/2158, от 30.01.2013 N 72/2159,от 02.04.2013 N 75/2242, от 02.04.2013 N 75/2243, от 02.04.2013 N 75/2244,от 02.04.2013 N 75/2245, от 02.04.2013 N 75/2246, от 02.04.2013 N 75/2247,от 02.04.2013 N 75/2248, от 29.05.2013 N 77/2301, от 29.05.2013 N 77/2302,от 29.05.2013 N 77/2303, от 29.05.2013 N 77/2304, от 29.05.2013 N 77/2305,от 29.05.2013 N 77/2306, от 29.05.2013 N 77/2307, от 29.05.2013 N 77/2308,от 29.05.2013 N 77/2309, от 29.05.2013 N 77/2310, от 29.05.2013 N 77/2311,от 29.05.2013 N 77/2312, от 29.05.2013 N 77/2313, от 29.05.2013 N 77/2314,от 29.05.2013 N 77/2315, от 29.05.2013 N 77/2316, от 29.05.2013 N 77/2317,от 19.06.2013 N 78/2368, от 19.06.2013 N 78/2369, от 19.06.2013 N 78/2370,от 19.06.2013 N 78/2371, от 19.06.2013 N 78/2372, от 19.06.2013 N 78/2373,от 19.06.2013 N 78/2374, от 19.06.2013 N 78/2375, от 19.06.2013 N 78/2376,от 16.04.2014 N 12/337, от 16.04.2014 N 12/338, от 16.04.2014 N 12/339,от 16.04.2014 N 12/340, от 16.04.2014 N 12/341, от 16.04.2014 N 12/342,от 16.04.2014 N 12/343, от 16.04.2014 N 12/344, от 16.04.2014 N 12/345,от 16.04.2014 N 12/346, от 16.04.2014 N 12/347, от 16.04.2014 N 12/348,от 16.04.2014 N 12/349, от 16.04.2014 N 12/350, от 16.04.2014 N 12/351,от 16.04.2014 N 12/352,решением Центрального районного суда г. Волгоградаот 29.04.2014 N 2-3068/2014,решениями Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 N 14/454,от 02.07.2014 N 14/455, от 02.07.2014 N 14/456, от 02.07.2014 N 14/457,от 02.07.2014 N 14/458, от 02.07.2014 N 14/459, от 02.07.2014 N 14/461,от 02.07.2014 N 14/462, от 02.07.2014 N 14/463, от 02.07.2014 N 14/464,от 02.07.2014 N 14/465, от 02.07.2014 N 14/466, от 02.07.2014 N 14/467,от 02.07.2014 N 14/468, от 02.07.2014 N 14/469, от 02.07.2014 N 14/470,от 02.07.2014 N 14/471, от 02.07.2014 N 14/472, от 02.07.2014 N 14/473,от 02.07.2014 N 14/474, от 02.07.2014 N 14/475, от 25.09.2014 N 18/549,от 25.09.2014 N 18/550, от 25.09.2014 N 18/584, от 25.09.2014 N 18/585,от 15.10.2014 N 19/588, от 15.10.2014 N 19/589, от 15.10.2014 N 19/590,от 15.10.2014 N 19/617, от 19.11.2014 N 21/638, от 19.11.2014 N 21/639,от 19.11.2014 N 21/640, от 19.11.2014 N 21/641, от 05.12.2014 N 22/681,от 04.02.2015 N 25/755, от 04.02.2015 N 25/774, от 11.03.2015 N 26/815,от 11.03.2015 N 26/816, от 08.04.2015 N 27/832, от 08.04.2015 N 27/833,от 08.04.2015 N 27/834, от 08.04.2015 N 27/835, от 29.04.2015 N 28/887,от 29.04.2015 N 28/888, от 29.04.2015 N 28/889, от 29.04.2015 N 28/890,от 29.04.2015 N 28/891, от 29.04.2015 N 28/892, от 29.04.2015 N 28/893,от 29.05.2015 N 29/908, от 29.05.2015 N 29/909, от 29.05.2015 N 29/910,от 29.05.2015 N 29/911, от 29.05.2015 N 29/912, от 29.05.2015 N 29/913,от 29.05.2015 N 29/914, от 29.05.2015 N 29/915, от 29.05.2015 N 29/937,от 29.05.2015 N 29/938, от 15.07.2015 N 32/1023, от 15.07.2015 N 32/1024,от 23.09.2015 N 33/1065, от 23.09.2015 N 33/1066, от 23.09.2015 N 33/1067,от 21.10.2015 N 34/1093, от 21.10.2015 N 34/1094, от 21.10.2015 N 34/1095,от 21.10.2015 N 34/1096, от 21.10.2015 N 34/1097, от 21.10.2015 N 34/1098,от 21.10.2015 N 34/1099, от 21.10.2015 N 34/1100, от 21.10.2015 N 34/1101,от 27.11.2015 N 36/1128, от 15.12.2015 N 37/1156, от 15.12.2015 N 37/1157,от 15.12.2015 N 37/1158, от 15.12.2015 N 37/1159, от 15.12.2015 N 37/1160,от 15.12.2015 N 37/1161, от 15.12.2015 N 37/1185, от 27.01.2016 N 39/1211,от 02.03.2016 N 40/1226, от 27.04.2016 N 43/1276, от 27.04.2016 N 43/1277,от 27.04.2016 N 43/1278, от 27.04.2016 N 43/1279, от 27.04.2016 N 43/1280,от 27.04.2016 N 43/1281, от 27.04.2016 N 43/1282, от 29.06.2016 N 45/1341,от 29.06.2016 N 45/1342, от 29.06.2016 N 45/1343, от 29.06.2016 N 45/1344,от 22.07.2016 N 46/1372, от 22.07.2016 N 46/1373, от 09.11.2016 N 49/1456,от 09.11.2016 N 49/1457, от 09.11.2016 N 49/1458, от 09.11.2016 N 49/1459,от 09.11.2016 N 49/1460, от 25.01.2017 N 53/1545, от 25.01.2017 N 53/1546,от 25.01.2017 N 53/1547, от 25.01.2017 N 53/1548, от 25.01.2017 N 53/1549,от 25.01.2017 N 53/1551, от 22.02.2017 N 54/1569, от 22.02.2017 N 54/1570,от 22.02.2017 N 54/1571, от 22.02.2017 N 54/1572, от 19.04.2017 N 56/1626,от 19.04.2017 N 56/1627, от 24.05.2017 N 57/1646, от 24.05.2017 N 57/1647,от 24.05.2017 N 57/1648, от 24.05.2017 N 57/1649, от 24.05.2017 N 57/1650,от 24.05.2017 N 57/1651, от 24.05.2017 N 57/1652, от 28.06.2017 N 58/1681,от 19.07.2017 N 59/1728, от 19.07.2017 N 59/1732, от 19.07.2017 N 59/1733,от 27.09.2017 N 60/1752, от 27.09.2017 N 60/1753, от 27.09.2017 N 60/1754,от 27.09.2017 N 60/1755, от 27.09.2017 N 60/1756, от 27.09.2017 N 60/1757,от 27.09.2017 N 60/1758, от 27.09.2017 N 60/1759, от 27.09.2017 N 60/1760,от 27.09.2017 N 60/1761, от 27.09.2017 N 60/1788, от 27.09.2017 N 60/1789,от 30.10.2017 N 61/1801, от 30.10.2017 N 61/1802, от 30.10.2017 N 61/1803,от 30.10.2017 N 61/1804, от 06.12.2017 N 62/1824, от 06.12.2017 N 62/1825,от 06.12.2017 N 62/1826, от 06.12.2017 N 62/1827, от 06.12.2017 N 62/1828,от 06.12.2017 N 62/1829, от 06.12.2017 N 62/1830, от 06.12.2017 N 62/1831,от 06.12.2017 N 62/1832, от 06.12.2017 N 62/1833, от 06.12.2017 N 62/1834,от 22.12.2017 N 63/1871, от 22.12.2017 N 63/1872, от 22.12.2017 N 63/1878,от 21.02.2018 N 64/1906, от 21.02.2018 N 64/1907, от 21.02.2018 N 64/1908,от 21.02.2018 N 64/1909, от 21.02.2018 N 64/1910, от 04.04.2018 N 65/1929,от 04.04.2018 N 65/1930, от 04.04.2018 N 65/1931, от 04.04.2018 N 65/1932,от 04.04.2018 N 65/1933, от 04.04.2018 N 65/1934, от 23.05.2018 N 66/1976,от 23.05.2018 N 66/1977, от 23.05.2018 N 66/1978, от 23.05.2018 N 66/1979,от 23.05.2018 N 66/1980, от 23.05.2018 N 66/1981, от 23.05.2018 N 66/1994) |

Часть I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД,

ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Основания и цели разработки Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград

1. Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (далее - Правила застройки) являются муниципальным правовым актом Волгограда, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Волгоградской области, 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 Волгограда, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Волгограда на основе Генерального плана Волгограда, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых оснований и условий для планировки территорий Волгограда;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства или реконструкции 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.

3. Настоящие Правила застройки обязательны к соблюдению физическими и юридическими лицами, в том числе лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Волгограда.

4. Настоящие Правила застройки устанавливают в Волгограде порядок использования и осуществления застройки территории Волгограда, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории городского округа на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

1.2. Общие положения о карте градостроительного зонирования Волгограда и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования Волгограда отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами застройки территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территорий;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования Волгограда, установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, красным линиям, границам земельных участков, естественным границам природных объектов.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим границам функциональных зон, установленных Генеральным планом Волгограда; границам зон с особыми условиями использования территорий; иным границам, отображенным на топографической основе, использованной для разработки карты градостроительного зонирования Волгограда.

Местоположение границ территориальных зон, определенных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Волгограда, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила застройки.

Устанавливаемые границы территориальных зон отвечают требованию Градостроительного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключение составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или предоставляемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

3. Действие устанавливаемых настоящими Правилами застройки градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами застройки на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования Волгограда, кроме земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий органом, уполномоченным в сфере градостроительства Волгограда, по мере поступления указанной информации в установленном действующим законодательством порядке.

(п. 5 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1731)

6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. 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.

8. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе соответствующих нормативных правовых актов.

Абзацы второй - четвертый исключены. - Решение Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки

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

Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград - документ градостроительного зонирования Волгограда, который утверждается представительным органом местного самоуправления Волгограда и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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, инженерной и транспортной инфраструктур;

разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - решение главы администрации Волгограда, разрешающее правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, принятое в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами застройки;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - решение главы администрации Волгограда, дающее застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением, принятое в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами застройки;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

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

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 27.01.2016 N 39/1210)

комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации Волгограда, создаваемый главой администрации Волгограда с целью организации подготовки и внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, а также для решения вопросов применения Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград в части, установленной муниципальными правовыми актами Волгограда;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

земельный участок как объект градостроительной деятельности - часть поверхности земли, в границах которой проведены специальные землеустроительные мероприятия по межеванию и кадастровому учету земельного участка, на котором и под которым расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов;

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;

район зонирования - часть территориальной зоны в замкнутых границах;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут применяться при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований и не могут быть запрещены;

условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения разрешения от главы администрации Волгограда в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами застройки;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

стилевые характеристики застройки - планировочные, объемно-пространственные и (или) архитектурно-художественные особенности совокупности зданий, строений, сооружений, позволяющие отнести их к определенному архитектурному стилю (стилям).

Глава 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВОЛГОГРАДА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

2.1. Содержание и порядок применения регулирования настоящих Правил застройки

1. Регулирование органами местного самоуправления Волгограда землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами застройки и иными муниципальными правовыми актами Волгограда, в соответствии с действующим законодательством.

2. Настоящие Правила застройки не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

1) ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2) проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замену инженерного и технологического оборудования;

4) проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными органами местного самоуправления Волгограда на основе действующего законодательства.

3. Соблюдение настоящих Правил застройки обеспечивается органами местного самоуправления Волгограда:

1) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на строительство;

3) при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Волгограда;

6) при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

7) при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

8) при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения указанных органов;

9) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

10) при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении Волгограда;

11) при осуществлении муниципального земельного контроля;

12) при установлении публичных сервитутов.

2.2. Использование и застройка земельных участков на территории Волгограда, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Волгограда, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

(пп. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории Волгограда требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах застройки, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, проектами планировки территории, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления Волгограда. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в [разделе 3.2](#P397) настоящих Правил застройки.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

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

(п. 7 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в [подпунктах 1](#P314) и [2 пункта 2](#P315) настоящего раздела. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. В случае предполагаемого размещения объекта капитального строительства на застроенной территории, в границах существующей жилой застройки, выбор и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, настоящими Правилами застройки и земельным законодательством.

11. При разделении существующего земельного участка обязательным условием является соблюдение для вновь образуемых земельных участков градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами застройки.

(п. 11 введен решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

12. В границах территории, в отношении которой была подготовлена и утверждена документация по планировке, границы земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

(п. 12 введен решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие до вступления в силу настоящих Правил застройки и не соответствующие градостроительным регламентам, при условии соблюдения требований технических регламентов могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в [пункте 1](#P335) настоящего раздела 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 объектов капитального строительства.

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.

2.4. Использование и застройка территорий Волгограда, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим использования и застройки территорий Волгограда, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Волгоградской области или уполномоченными органами местного самоуправления Волгограда в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки территорий Волгограда, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами (в том числе градостроительными планами) об использовании соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4 - 5. Исключены. - Решение Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431.

4. Размещение объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения (Р 1 - зоне парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей и Р 2 - зоне лесопарков и городских лесов) допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории без выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и др.) для размещения таких объектов с учетом утвержденных в установленном порядке нормативов допустимой застройки зон рекреационного назначения.

2.5. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Волгограда осуществляются правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов в порядке, указанном в [разделе 2.6](#P362) настоящих Правил застройки.

3. Доступ застройщиков к находящимся в распоряжении Волгограда объектам инженерной и транспортной инфраструктур общего пользования осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения".

4. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в соответствии с порядком, определенным статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Застройщики, обратившиеся с заявлениями о продлении срока действия разрешения на строительство менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения, несут административную ответственность в порядке, установленном Законом Волгоградской области от 11 июня 2008 г. N 1693-ОД "Кодекс Волгоградской области об административной ответственности".

(п. 4 введен решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

5. 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 застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (Д 1) и территориальной зоны поймы р. Царицы (Р 6) осуществляется с учетом рекомендаций градостроительного совета администрации Волгограда.

(п. 5 введен решением Волгоградской городской Думы от 25.01.2017 N 53/1550)

2.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - заявитель), направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - заявление) в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград.

Форма и состав заявления устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Волгограда.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в [пункте 1 раздела 2.3](#P335) настоящих Правил застройки, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом города-героя Волгограда и решением Волгоградской городской Думы от 21.02.2007 N 41/1011 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград" с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Волгограда.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

Для подготовки вышеуказанных рекомендаций комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград имеет право запросить заключения органа, уполномоченного в сфере градостроительства Волгограда, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил застройки;

характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава администрации Волгограда в течение 7 дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДА

3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Волгограда осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Волгограда может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

1) применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

2) планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствующих случаях.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Волгограда в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, [разделом 3.2](#P397) настоящих Правил застройки.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается соответствующим уполномоченным органом в соответствии с федеральными законами.

5. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом местного самоуправления Волгограда с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальными правовыми актами Волгограда, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами застройки для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если указанное изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Волгограда.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом города-героя Волгограда и решением Волгоградской городской Думы от 21.02.2007 N 41/1011 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград" с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Волгограда, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Волгограда в сети Интернет.

5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Волгограда.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

Для подготовки вышеуказанных рекомендаций комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград может запросить заключения органа, уполномоченного в сфере градостроительства Волгограда, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил застройки;

характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вида разрешенного использования.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава администрации Волгограда в течение 3 дней со дня поступления указанных рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Волгограда, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Волгограда в сети Интернет.

Абзац исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВОЛГОГРАДА

4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Волгограда, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.

2. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в части проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании решений органов местного самоуправления Волгограда, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Волгограда, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.

Глава 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ВОЛГОГРАДА

5.1. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Волгограда

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Волгограда (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения Волгограда по вопросам землепользования и застройки в Волгограде, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления Волгограда решений по вопросам землепользования и застройки Волгограда и обеспечения права участия граждан и организаций в принятии указанных решений;

2) предотвращения ущерба, который может быть нанесен как пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, так и владельцам объектов, по поводу которых запрашивается соответствующее разрешение.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград и проекты о внесении изменений в них;

(пп. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы о предоставлении разрешений в соответствии с [разделами 2.6](#P362) и [3.2](#P397) настоящих Правил застройки.

3. Порядок информирования населения Волгограда о подготовке указанных в [пункте 2](#P439) настоящего раздела документов, а также о подготовке к внесению в них изменений, порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов "Об охране окружающей среды", "Об экологической экспертизе", иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Волгоградской области, решения Волгоградской городской Думы от 21.02.2007 N 41/1011 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград".

Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ

6.1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила застройки

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

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Волгограда вопроса о внесении изменений в настоящие Правила застройки являются:

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила застройки направляются в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград:

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

2) органами исполнительной власти Волгоградской области в случаях, если настоящие Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Волгограда в случаях, если настоящие Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Волгограда;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил 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 по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Волгограда.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

5. Для подготовки вышеуказанного заключения комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград может запросить заключения органа, уполномоченного в сфере градостроительства Волгограда, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

6. Глава администрации Волгограда с учетом рекомендаций, содержащихся в вышеуказанном заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, в течение 30 календарных дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки глава администрации Волгограда определяет порядок и сроки подготовки комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград указанного проекта.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

7. Глава администрации Волгограда не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки 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. Указанное сообщение также может быть распространено по радио и телевидению.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

8. Орган, уполномоченный в сфере градостроительства Волгограда, осуществляет проверку проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, на соответствие требованиям технических регламентов, иных нормативных документов и Генеральному плану Волгограда.

9. По результатам указанной в [пункте 8](#P470) настоящего раздела проверки орган, уполномоченный в сфере градостроительства Волгограда, направляет проект о внесении изменения в настоящие Правила застройки главе администрации Волгограда или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 8](#P470) настоящего раздела, - в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград на доработку.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

10. Глава Волгограда не позднее чем через 10 дней со дня получения от органа, уполномоченного в сфере градостроительства Волгограда, проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград в порядке, определяемом настоящими Правилами застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, решением Волгоградской городской Думы от 21.02.2007 N 41/1011 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград" и другими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

12. После завершения публичных слушаний по предложениям об изменении настоящих Правил застройки комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект о внесении изменений в настоящие Правила застройки главе администрации Волгограда. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

(в ред. решений Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431, от 21.10.2015 N 34/1092)

13. Глава администрации Волгограда в течение 10 календарных дней после представления ему проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки и указанных в [пункте 12](#P476) настоящего раздела обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в Волгоградскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

14. Волгоградская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в настоящие Правила застройки и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе администрации Волгограда на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ВОЛГОГРАДА

7.1. Установление публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

2. Решение об установлении сервитутов принимается органами местного самоуправления Волгограда на основе соответствующих положений градостроительной документации, в соответствии с решением Волгоградской городской Думы от 30.11.2011 N 54/1629 "Об утверждении Положения об установлении и прекращении публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в городском округе город-герой Волгоград", в соответствии с действующим законодательством.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 N 79/2431)

3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Часть II. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8.1. 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 земельных участков и объектов капитального строительства 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 [разделе 8.3](#P677) настоящих Правил застройки.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе.

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в [разделе 8.2](#P532) настоящих Правил застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4.4. 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.

4.5. Объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, вестибюли скоростного трамвая, относятся 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. Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

1) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

2) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

4.6. В пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для размещения индивидуального жилого дома", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

(пп. 4.6 введен решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092)

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

5.1. 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 торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

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

4) 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;

5) 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;

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

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

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

5.3. 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.

5.4. 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 застройки.

5.5. 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.

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

1. Настоящим градостроительным регламентом 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, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

5) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

6) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

8) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, расположенных в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

11) минимальная доля озеленения территории земельных участков или минимальные размеры озелененной территории земельных участков.

(п. 1 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

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 настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в [разделе 8.4](#P945) настоящих Правил застройки.

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

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3,5 м от уровня земли.

3.2. Выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м по согласованию с органом градостроительства Волгограда.

3.3. Общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства - высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

3.4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.4.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части территории земельных участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветниками, газонами, кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.4.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

1) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

2) открытыми спортивными площадками;

3) площадками для выгула собак;

4) иными аналогичными объектами.

3.4.3. На территории исторического центра Волгограда (зона Д 1) минимальная доля озеленения территории земельного участка многоквартирного жилого дома должна составлять 10%, но не менее 15 кв. м на земельный участок. Доля озелененных территорий для иных объектов в указанной зоне (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с муниципальными правовыми актами Волгограда. Доля озелененных территорий садов, скверов - 70%.

3.4.4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в [подпункте 3.4.3 подпункта 3.4 пункта 3](#P559) настоящего раздела, указана в [таблице 8.2.1](#P564).

Таблица 8.2.1

Минимально допустимая площадь озелененной территории

земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования | Код вида использования | Минимальная площадь озелененных территорий земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоквартирные жилые дома | 1.5 | 15 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений на земельном участке |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 10.10.2016 N 48/1435) |
| 2. | Сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады); комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3.6; 3.5; 8.17; 8.16; 3.18 | 70% территории земельного участка |
| 3. | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 2.10; 2.11; 3.12; 2.7; 3.14 | 60% территории земельного участка |
| 4. | Объекты дошкольного образования (ДОУ) | 1.7 | 50% территории земельного участка |
| 5. | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше1 тысячи | 1.1; 1.2; 1.6; 1.7; 2.9; 3.17; 2.15 | 40% территории земельного участка |
| 6. | Прочие [<\*>](#P603) |  | 15% территории земельного участка |

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

<\*> За исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории земельного участка не устанавливаются:

объекты коммунального хозяйства;

объекты сельскохозяйственного использования;

объекты транспорта.

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

3.4.6. При совмещении на одном земельном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям территории земельного участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

3.4.7. 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%.

3.4.8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

3.5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.5.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

1) хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

2) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.5.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков указано в [таблице 8.2.2](#P620).

Таблица 8.2.2

Минимальное количество машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на территории

земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, дачи, коллективные сады (садовые участки) | 1.1; 1.2; 1.6; 7.1 | 1 машино-место на земельный участок |
| 2. | Многоквартирные жилые дома | 1.5 | 1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 10.10.2016 N 48/1435) |
| 3. | Открытые объекты физической культуры и спорта | 3.17 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 4. | Объекты для оздоровительных целей (мотели, кемпинги) | 3.14 | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 5. | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков (зоопарков, ботанических садов, дендропарков) | 3.6; 3.5; 3.10; 3.18; 8.17; 8.16, 8.18 | 3 машино-места на 1,0 га территории земельного участка |
| 6. | Кладбища | 8.4 | 10 машино-мест на 1,0 га территории земельного участка |
| 7. | Крематории | 8.5 | 20 машино-мест на 1,0 га территории земельного участка |
| 8. | Аэродромы и аэропорты | 6.4 | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

3.5.3. Для видов использования, не указанных в [таблице 8.2.2](#P620), минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград.

(пп. 3.5.3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 29.04.2015 N 28/886)

3.5.4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

3.5.5. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами застройки минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

3.6. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

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

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

3.6.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков 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.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в [подпункте 3.6.3 подпункта 3.6 пункта 3](#P673) настоящего раздела, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонту, складированию).

3.7. При реконструкции многоквартирных жилых домов с целью размещения объектов обслуживания на первых этажах здания входы в помещения указанных объектов обслуживания необходимо предусматривать со стороны территорий общего пользования (улиц).

8.3. Виды использования земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида использования земельного участка | Код |
| 1 | 2 |
| 1. Для размещения жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием |
| Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы | 1.1 |
| Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы | 1.2 |
| Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| Для размещения дач | 1.6 |
| Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 2. Для размещения объектов общественно-делового назначения |
| Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения | 2.1 |
| Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) | 2.2 |
| Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| Для размещения объектов науки | 2.8 |
| Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.) | 2.10 |
| Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| Для размещения гостиниц | 2.22 |
| Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| Для размещения объектов охраны общественного порядка | 2.25 |
| Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных | 2.27 |
| Для размещения открытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.28 |
| (строка введена решением Волгоградской городской Думы от 29.04.2015 N 28/886) |
| 3. Для размещения объектов природного и рекреационного назначения |
| Для размещения природных заповедников | 3.1 |
| Для размещения природных заказников | 3.2 |
| Для размещения природных парков | 3.3 |
| Для размещения памятников природы | 3.4 |
| Для размещения парков | 3.5 |
| Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| Для размещения лесопарков | 3.7 |
| Для размещения городских лесов | 3.8 |
| Для размещения набережных | 3.9 |
| Для размещения пляжей | 3.10 |
| Для размещения особо охраняемых природных территорий | 3.11 |
| Для размещения санаторно-курортных учреждений | 3.12 |
| Для размещения детских оздоровительных лагерей и баз отдыха | 3.13 |
| Для размещения объектов для оздоровительных целей | 3.14 |
| Для размещения объектов туризма | 3.15 |
| Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта | 3.17 |
| Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| Для размещения полей для гольфа или конных прогулок | 3.19 |
| (строка введена решением Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1730) |
| 4. Для размещения объектов производственного назначения |
| Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| Для размещения складских объектов | 4.2 |
| Для размещения производственных баз | 4.3 |
| Для размещения объектов оптовой торговли | 4.4 |
| Для размещения объектов фотоэлектрической солнечной электростанции | 4.5 |
| (строка введена решением Волгоградской городской Думы от 24.05.2017 N 57/1653) |
| 5. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды) | 5.1 |
| Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин | 5.2 |
| Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа | 5.3 |
| Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов | 5.4 |
| Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа | 5.5 |
| Для размещения газораспределительных пунктов | 5.6 |
| Для размещения городских канализационных очистных сооружений | 5.7 |
| Для размещения иловых площадок | 5.8 |
| Для размещения канализационных насосных станций | 5.9 |
| Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений | 5.10 |
| Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |
| Для размещения объектов городского транспорта (за исключением вестибюлей скоростного трамвая) | 5.13 |
| Для размещения вестибюлей скоростного трамвая | 5.14 |
| Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) | 5.17 |
| Для размещения объектов транспорта (мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей) | 5.18 |
| Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта | 5.22 |
| Для размещения пунктов утилизации снега | 5.23 |
| 6. Для размещения объектов внешнего транспорта |
| Для размещения железнодорожных вокзалов и станций | 6.1 |
| Для размещения объектов воздушного транспорта | 6.2 |
| Для размещения аэродромов и аэропортов | 6.3 |
| Для размещения объектов водного внешнего транспорта | 6.4 |
| Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта | 6.6 |
| Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| Для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта | 6.9 |
| Для размещения объектов инфраструктуры водного транспорта | 6.10 |
| Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| Для размещения объектов инспекции по маломерным судам и службы спасения на водах | 6.14 |
| (строка введена решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092) |
| 7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения |
| Для размещения коллективных садов и огородов | 7.1 |
| Для садоводства | 7.2 |
| Для огородничества | 7.3 |
| Для животноводства | 7.4 |
| Для размещения объектов растениеводства | 7.5 |
| Для размещения предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонту, складированию) | 7.6 |
| Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | 7.7 |
| 8. Для размещения объектов специального назначения |  |
| Для размещения военных объектов | 8.1 |
| Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний | 8.2 |
| Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| Для размещения кладбищ | 8.4 |
| Для размещения крематориев | 8.5 |
| Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций | 8.6 |
| Для размещения мусороперерабатывающих предприятий | 8.7 |
| Для размещения объектов утилизации и захоронения отходов (кроме пунктов утилизации снега) | 8.8 |
| Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) | 8.9 |
| Для размещения кладбищ животных, скотомогильников | 8.10 |
| Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон | 8.12 |
| Для размещения зеленых насаждений защитно-мелиоративных зон | 8.13 |
| Для размещения зеленых насаждений противопожарных зон | 8.14 |
| Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог | 8.15 |
| Для размещения зеленых насаждений ботанических садов | 8.16 |
| Для размещения зеленых насаждений зоологических садов | 8.17 |
| Для размещения зеленых насаждений дендрологических парков | 8.18 |
| Для размещения зеленых насаждений питомников | 8.19 |
| Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств | 8.20 |

8.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

8.4.1. Жилые зоны (Ж)

8.4.1.1. Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами до 3 этажей (Ж 1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих индивидуальные жилые дома, а также малоэтажные многоквартирные блокированные жилые дома с самостоятельными входами в жилые единицы (блоки);

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы | 1.1 |
| 2. | Исключен. - Решение Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1727 |
| 3. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб [<\*>](#P1032) | 1.8 |
| 4. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1032) | 2.19 |
| 5. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1032) | 2.20 |
| 6. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1032) | 2.21 |
| 7. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 8. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1032) | 2.12 |
| 9. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1032) | 2.26 |
| 10. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1032) | 3.16 |
| 11. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1032) | 2.16 |
| 12. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1032) | 2.4 |
| 13. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1032) | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1032) | 2.6 |
| 15. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1032) | 5.11 |
| 16. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы | 1.2 |
| 2. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1032) | 2.7 |
| 3. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1032) | 2.3 |
| 4. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1032) | 2.23 |
| 5. | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| (п. 5 введен решением Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1727) |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы - 300 кв. м;

максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы - 1000 кв. м;

2) предельное количество этажей - 3;

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

4) 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;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 300 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P955) и [3](#P1034) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей (Ж 2-1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоквартирные блокированные жилые дома, а также малоэтажные многоквартирные секционные жилые дома с самостоятельными входами в жилые единицы (секции);

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| 2. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 3. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб [<\*>](#P1128) | 1.8 |
| 4. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1128) | 2.19 |
| 5. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1128) | 2.20 |
| 6. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1128) | 2.21 |
| 7. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 8. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1128) | 2.12 |
| 9. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1128) | 2.26 |
| 10. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1128) | 3.16 |
| 11. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1128) | 2.16 |
| 12. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1128) | 2.4 |
| 13. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1128) | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1128) | 2.6 |
| 15. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1128) | 5.11 |
| 16. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1128) | 2.7 |
| 2. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1128) | 2.3 |
| 3. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1128) | 2.23 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей - 4;

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

4) 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;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 500 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

8) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1057) и [3](#P1130) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей на территориях, планируемых к реорганизации (Ж 2-2)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих реорганизуемых территорий индивидуальной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоквартирные блокированные жилые дома, а также малоэтажные многоквартирные секционные жилые дома с самостоятельными входами в жилые единицы (секции);

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 2. | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| 3. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы [<\*\*>](#P1229) | 1.1 |
| 4. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб [<\*>](#P1228) | 1.8 |
| 5. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1228) | 2.19 |
| 6. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1228) | 2.20 |
| 7. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1228) | 2.21 |
| 8. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 9. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1228) | 2.12 |
| 10. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1228) | 2.26 |
| 11. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1228) | 3.16 |
| 12. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1228) | 2.16 |
| 13. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1228) | 2.4 |
| 14. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1228) | 2.5 |
| 15. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1228) | 2.6 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1228) | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1228) | 2.7 |
| 2. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1228) | 2.3 |
| 3. | Для размещения гостиниц [<\*>](#P1228) | 2.22 |
| 4. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1228) | 2.23 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

<\*\*> Размещение индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы допускается только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил застройки для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации таких объектов.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей - 4;

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

4) 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;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 500 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

8) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1151) и [3](#P1231) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований, указанных в [разделе 2.5](#P351) настоящих Правил застройки.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоэтажного многоквартирного жилья;

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 инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 2. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 3. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1333) | 2.19 |
| 4. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1333) | 2.20 |
| 5. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1333) | 2.21 |
| 6. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 7. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1333) | 2.12 |
| 8. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1333) | 2.7 |
| 9. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1333) | 2.26 |
| 10. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1333) | 3.16 |
| 11. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1333) | 2.16 |
| 12. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1333) | 2.3 |
| 13. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1333) | 2.4 |
| 14. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1333) | 2.5 |
| 15. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1333) | 2.6 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1333) | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования [<\*>](#P1333) | 2.9 |
| 2. | Для размещения гостиниц [<\*>](#P1333) | 2.22 |
| 3. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1333) | 2.23 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1253) и [3](#P1335) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.5. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше на территориях, планируемых к реорганизации (Ж 3-2)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих реорганизуемых территорий индивидуальной жилой застройки зон комфортного многоэтажного многоквартирного жилья;

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 инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 2. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 3. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы [<\*\*>](#P1442) | 1.1 |
| 4. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 5. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1441) | 2.19 |
| 6. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1441) | 2.20 |
| 7. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1441) | 2.21 |
| 8. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 9. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1441) | 2.12 |
| 10. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1441) | 2.7 |
| 11. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1441) | 2.26 |
| 12. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1441) | 3.16 |
| 13. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1441) | 2.16 |
| 14. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1441) | 2.3 |
| 15. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1441) | 2.4 |
| 16. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1441) | 2.5 |
| 17. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1441) | 2.6 |
| 18. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1441) | 5.11 |
| 19. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 20. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования [<\*>](#P1441) | 2.9 |
| 2. | Для размещения гостиниц [<\*>](#P1441) | 2.22 |
| 3. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1441) | 2.23 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

<\*\*> Размещение индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы допускается только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил застройки для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации таких объектов.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства при реконструкции индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) - 3 этажа;

4) 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;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

8) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1355) и [3](#P1444) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований, указанных в [разделе 2.5](#P351) настоящих Правил застройки.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.6. Зона смешанной застройки жилыми домами (Ж 4)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки смешанной этажности зон комфортного жилья;

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 инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 2. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 3. | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| 4. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы | 1.1 |
| 5. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 6. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1555) | 2.19 |
| 7. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1555) | 2.20 |
| 8. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1555) | 2.21 |
| 9. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 10. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1555) | 2.12 |
| 11. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1555) | 2.7 |
| 12. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1555) | 2.26 |
| 13. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1555) | 3.16 |
| 14. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1555) | 2.16 |
| 15. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1555) | 2.3 |
| 16. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1555) | 2.4 |
| 17. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1555) | 2.5 |
| 18. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1555) | 2.6 |
| 19. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1555) | 5.11 |
| 20. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 21. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования [<\*>](#P1555) | 2.9 |
| 2. | Для размещения гостиниц [<\*>](#P1555) | 2.22 |
| 3. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1555) | 2.23 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1466) и [3](#P1557) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.1.7. Зона планируемой жилой застройки (Ж 5)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья;

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 инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 2. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 3. | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) | 1.3 |
| 4. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы | 1.1 |
| 5. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 6. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P1666) | 2.19 |
| 7. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P1666) | 2.20 |
| 8. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P1666) | 2.21 |
| 9. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 10. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений [<\*>](#P1666) | 2.12 |
| 11. | Для размещения объектов социального обеспечения [<\*>](#P1666) | 2.7 |
| 12. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных [<\*>](#P1666) | 2.26 |
| 13. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей [<\*>](#P1666) | 3.16 |
| 14. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) [<\*>](#P1666) | 2.16 |
| 15. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов [<\*>](#P1666) | 2.3 |
| 16. | Для размещения финансово-кредитных объектов [<\*>](#P1666) | 2.4 |
| 17. | Для размещения объектов страхования [<\*>](#P1666) | 2.5 |
| 18. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения [<\*>](#P1666) | 2.6 |
| 19. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций [<\*>](#P1666) | 5.11 |
| 20. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 21. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| Условно разрешенные виды использования |
| (в ред. решения Волгоградской городской Думыот 02.07.2014 N 14/460) |
| 1. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования [<\*>](#P1666) | 2.9 |
| 2. | Для размещения гостиниц [<\*>](#P1666) | 2.22 |
| 3. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) [<\*>](#P1666) | 2.23 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1577) и [3](#P1668) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2. Общественно-деловые зоны (Д)

8.4.2.1. Зона застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (Д 1)

1. Цель выделения зоны - развитие существующих территорий (включающих исторический центр Волгограда), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 6. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 8. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 10. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 15. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 19. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 20. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 21. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 22. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 23. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 24. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 25. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 26. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 27. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 28. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 5. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) 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);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1687) и [3](#P1800) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.2. Зона застройки объектами общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д 2-1)

1. Цель выделения зоны - развитие существующих территорий (за пределами исторического центра Волгограда), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 6. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 8. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 10. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 15. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 19. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 20. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 21. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 22. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 23. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 24. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 25. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 26. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 27. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 28. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 5. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1816) и [3](#P1929) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.3. Зона застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации (Д 2-2)

1. Цель выделения зоны - 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, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 6. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 8. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 10. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 15. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 19. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 20. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 21. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 22. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 23. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 24. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 25. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 26. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 27. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 28. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 29. | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) | 1.4 |
| 30. | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы [<\*\*>](#P2064) | 1.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 5. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

<\*\*> Размещение индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы допускается только на земельных участках, предоставленных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил застройки для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации таких объектов.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P1944) и [3](#P2066) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований, указанных в [разделе 2.5](#P351) настоящих Правил застройки.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.4. Зона застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3)

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 6. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 8. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 10. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 15. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 19. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 20. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 21. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 22. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 23. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 24. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 25. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 26. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 27. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2083) и [3](#P2184) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.5. Зона застройки специализированными объектами здравоохранения и социальной защиты (Д 4-1)

1. Цели выделения зоны - создание условий для:

1) формирования специализированной зоны для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты;

2) развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.) | 2.10 |
| 2. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 3. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 4. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 5. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 6. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 7. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 8. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 9. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 5. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2201) и [3](#P2254) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.6. Зона застройки специализированными объектами культуры (Д 4-2)

1. Цели выделения зоны - создание условий для:

1) формирования специализированной зоны для размещения объектов культуры;

2) развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 2. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 3. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 4. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 5. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов общественного питания | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.20 |
| 3. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 4. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2271) и [3](#P2312) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.7. Зона застройки специализированными объектами научного и учебного назначения (Д 4-3)

1. Цели выделения зоны - создание условий для:

1) формирования специализированной зоны для размещения объектов науки, объектов среднего и высшего профессионального образования, специализированных жилых зданий (общежитий);

2) развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 2. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 3. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 4. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 5. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 2. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 3. | Для размещения многоквартирных жилых домов | 1.5 |
| 4. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2329) и [3](#P2367) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.8. Зона застройки специализированными объектами спортивно-зрелищного назначения (Д 4-4)

1. Цели выделения зоны - создание условий для:

1) формирования специализированной зоны для размещения объектов спортивно-зрелищного назначения;

2) развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 3. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 4. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 5. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 6. | Для размещения открытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.28 |
| (п. 6 введен решением Волгоградской городской Думы от 29.04.2015 N 28/886) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2384) и [3](#P2426) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.2.9. Зона застройки специализированными объектами культового назначения (Д 4-5)

1. Цели выделения зоны - создание условий для:

1) формирования специализированной зоны для размещения объектов культового назначения;

2) развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 2. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 3. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 4. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 3. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2443) и [3](#P2472) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3. Зоны рекреационного назначения (Р)

8.4.3.1. Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей (Р 1)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Волгограда в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения парков | 3.5 |
| 2. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 3. | Для размещения набережных | 3.9 |
| 4. | Для размещения пляжей | 3.10 |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P2530) |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 2. | Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта | 3.17 |
| 3. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 4. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 5. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 6. | Для размещения объектов инспекции по маломерным судам и службы спасения на водах | 6.14 |
| (п. 6 введен решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 N 34/1092) |

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

<\*> 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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 7%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2490) и [3](#P2532) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3.2. Зона лесопарков и городских лесов (Р 2)

1. Цели выделения зоны:

1) сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий;

2) обустройство территории для отдыха населения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения лесопарков | 3.7 |
| 2. | Для размещения городских лесов | 3.8 |
| 3. | Для размещения зеленых насаждений защитно-мелиоративных зон | 8.14 |
| 4. | Для размещения полей для гольфа или конных прогулок | 3.19 |
| (п. 4 введен решением Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1730) |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P2573) |
| 1. | Для размещения парков | 3.5 |

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

<\*> 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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

Примечание. 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](#P2548) и [3](#P2575) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3.3. Зона особо охраняемых природных территорий (Р 3)

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

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства настоящими Правилами застройки не устанавливаются.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

Примечание. 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](#P2587) и [3](#P2588) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3.4. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р 4)

1. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения санаторно-курортных учреждений | 3.12 |
| 2. | Для размещения объектов для оздоровительных целей | 3.14 |
| 3. | Для размещения детских оздоровительных лагерей и баз отдыха | 3.13 |
| 4. | Для размещения объектов туризма | 3.15 |
| 5. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 6. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 7. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 8. | Для размещения парков | 3.5 |
| 9. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 10. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 11. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 12. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P2663) |
| 1. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 2. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 3. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 5. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |

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

<\*> 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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2600) и [3](#P2665) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3.5. Зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения и развлечений (Р 5)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 3. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 4. | Для размещения парков | 3.5 |
| 5. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 6. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 8. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 9. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P2734) |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 2. | Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта | 3.17 |
| 3. | Для размещения объектов для оздоровительных целей | 3.14 |
| 4. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 5. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 6. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |

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

<\*> 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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2680) и [3](#P2736) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.3.6. Зона поймы р. Царицы (Р 6)

(введен решением Волгоградской городской Думы от 25.01.2017 N 53/1550)

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 инженерной и транспортной инфраструктур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 2. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 3. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 4. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 5. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 6. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 7. | Для размещения природных парков | 3.3 |
| 8. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 9. | Для размещения парков | 3.5 |
| 10. | Для размещения объектов для оздоровительных целей | 3.14 |
| 11. | Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта | 3.17 |
| 12. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 13. | Для размещения зеленых насаждений ботанических садов | 8.16 |
| 14. | Для размещения зеленых насаждений дендрологических парков | 8.18 |
| 15. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 16. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 17. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P2850) |
| 1. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 3. | Для размещения открытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.28 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 6. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 7. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 8. | Для размещения объектов охраны общественного порядка | 2.25 |
| 9. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 10. | Для размещения объектов туризма | 3.15 |
| 11. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 12. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |

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

<\*> 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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению;

2) 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;

(пп. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

(пп. 7 введен решением Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

Примечание. 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](#P2751) и [3](#P2852) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению;

2) 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;

(пп. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 7%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

(пп. 7 введен решением Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

Примечание. 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](#P2751) и [3](#P2852) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению;

2) 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;

(пп. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

(пп. 7 введен решением Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

Примечание. 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](#P2751) и [3](#P2852) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

8.4.4. Производственные зоны (П)

8.4.4.1. Зона производственных и коммунально-складских объектов I класса вредности (П 1-1)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I класса вредности, 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения производственных баз | 4.3 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта (воздушного, морского, речного, железнодорожного, автомобильного транспорта) | 6.8 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 7. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 8. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 10. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 11. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| 12. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 13. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа | 5.3 |
| 2. | Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| 3. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 4. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - I;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2893) и [3](#P2955) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.4.2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II и III класса вредности (П 1-2)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II - III класса вредности, 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения производственных баз | 4.3 |
| 4. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 7. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 8. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 10. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 11. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.12 |
| 12. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 13. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа | 5.3 |
| 2. | Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа | 5.5 |
| 3. | Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| 4. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.13 |
| 5. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P2971) и [3](#P3036) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.4.3. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности (П 1-3)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения производственных баз | 4.3 |
| 4. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 5. | Для размещения объектов оптовой торговли | 4.4 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 7. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 8. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 10. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 11. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 12. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 13. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 14. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников с содержанием животных | 2.27 |
| 15. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| 16. | Для размещения объектов фотоэлектрической солнечной электростанции | 4.5 |
| (п. 16 введен решением Волгоградской городской Думы от 24.05.2017 N 57/1653) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 2. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 3. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 4. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 5. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 6. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 7. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 8. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 9. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 10. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 11. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 14. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 15. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 16. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| 17. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3052) и [3](#P3163) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.4.4. Зона объектов производственно-делового назначения (П 2)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения производственных баз | 4.3 |
| 4. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 5. | Для размещения объектов оптовой торговли | 4.4 |
| 6. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 7. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 8. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 9. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 10. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 11. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 12. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 13. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 14. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 15. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 16. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников с содержанием животных | 2.27 |
| 17. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 2. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 3. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 4. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 5. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 6. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 7. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 8. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 9. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 10. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 12. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 13. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 14. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 15. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| 16. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3179) и [3](#P3289) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.4.5. Зона планируемых производственных и коммунально-складских объектов (П 3)

1. Цель выделения зоны - развитие на основе вновь осваиваемых территорий комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса вредности, 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения производственных баз | 4.3 |
| 4. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 7. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 8. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 10. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 11. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| 12. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 13. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа | 5.3 |
| 2. | Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| 3. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 4. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3305) и [3](#P3364) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

8.4.5.1. Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II и III класса вредности (ИТ 1)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II - III класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа | 5.3 |
| 2. | Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов | 5.4 |
| 3. | Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды) | 5.1 |
| 4. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин | 5.2 |
| 5. | Для размещения городских канализационных очистных сооружений | 5.7 |
| 6. | Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений | 5.10 |
| 7. | Для размещения пунктов утилизации снега | 5.23 |
| 8. | Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа | 5.5 |
| 9. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 10. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 11. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 12. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 13. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 14. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 2. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |
| 3. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3382) и [3](#P3444) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.5.2. Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (ИТ 2)

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов | 5.4 |
| 2. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин | 5.2 |
| 3. | Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений | 5.10 |
| 4. | Для размещения пунктов утилизации снега | 5.23 |
| 5. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 8. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 9. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 10. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 11. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 2. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.9 |
| 3. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3460) и [3](#P3513) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.6. Зоны объектов внешнего транспорта (Т)

8.4.6.1. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов железнодорожного транспорта 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения железнодорожных вокзалов и станций | 6.1 |
| 2. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 8. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 2. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.10 |
| 3. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.9 |
| 4. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 5. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 6. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 7. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 8. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 9. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3533) и [3](#P3595) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.6.2. Зона объектов воздушного транспорта (Т 2)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов воздушного транспорта 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения аэродромов и аэропортов | 6.3 |
| 2. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта | 6.9 |
| 7. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 8. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 9. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| 2. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 3. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 4. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 6.8 |
| 6. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 7. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3612) и [3](#P3668) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.6.3. Зона объектов водного транспорта (Т 3)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта | 6.5 |
| 2. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры водного транспорта | 6.10 |
| 6. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 8. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 5. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3685) и [3](#P3732) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.6.4. Зона объектов автомобильного транспорта (Т 4)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие объектов автомобильного транспорта 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 2. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 5. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.13 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта | 6.11 |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 8. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта | 6.13 |
| 2. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 3. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 4. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 5. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 6. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

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

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3749) и [3](#P3802) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.7. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

8.4.7.1. Зона коллективных садов и огородов (СХ 1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий, предназначенных для выращивания плодоовощной продукции для личного потребления;

2) создание условий для возможности формирования на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения коллективных садов и огородов | 7.1 |
| 2. | Для садоводства | 7.2 |
| 3. | Для огородничества | 7.3 |
| 4. | Для размещения объектов торговли [<\*>](#P3854) | 2.19 |
| 5. | Для размещения объектов общественного питания [<\*>](#P3854) | 2.20 |
| 6. | Для размещения объектов бытового обслуживания [<\*>](#P3854) | 2.21 |
| 7. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения дач | 1.5 |

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

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

минимально допустимая площадь земельного участка - 300 кв. м;

2) предельное количество этажей - 3;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м;

4) 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;

(пп. 4 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 300 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 1. Уставом садоводческого или дачного товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

2. 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](#P3821) и [3](#P3856) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.7.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 2)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Волгограда.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов растениеводства | 7.5 |
| 2. | Для садоводства | 7.2 |
| 3. | Для огородничества | 7.3 |
| 4. | Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | 7.7 |
| 5. | Для размещения зеленых насаждений питомников | 8.19 |
| 6. | Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств | 8.20 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 2. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 3. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3876) и [3](#P3911) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.7.3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ 3)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения вида территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом Волгограда.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонту, складированию) | 7.6 |
| 2. | Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | 7.7 |
| 3. | Для животноводства | 7.4 |
| 4. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 5. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных | 2.27 |
| 6. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 7. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| 8. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 9. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа | 5.20 |
| 5. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |
| 6. | Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий) | 5.12 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P3924) и [3](#P3980) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8. Зоны специального назначения (С)

Цели выделения зон специального назначения (С) - обеспечение правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

8.4.8.1. Зона военных и иных режимных объектов (С 1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды использования |
| 1. | Для размещения военных объектов | 8.1 |
| 2. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 3. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 4. | Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний | 8.2 |
| 5. | Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| 6. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 7. | Для размещения автопарков, автобаз | 5.15 |
| 8. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 9. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| 2. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 3. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 4. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 5. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 6. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 7. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 8. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 9. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 10. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 11. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 12. | Для размещения аэродромов и аэропортов | 6.3 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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 [пункте 2](#P4072) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8.2. Зона объектов специального назначения (С 2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды использования |
| 1. | Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, колоний и других учреждений системы исполнения наказаний) | 8.3 |
| 2. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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 [пункте 2](#P4099) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8.3. Зона кладбищ и крематориев (С 3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения кладбищ | 8.4 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения крематориев | 8.5 |
| 2. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 3. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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 [пункте 2](#P4133) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8.4. Зона объектов размещения отходов потребления (С 4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) | 8.9 |
| 2. | Для размещения объектов утилизации и захоронения отходов (кроме пунктов утилизации снега) | 8.8 |
| 3. | Для размещения пунктов утилизации снега | 5.23 |
| 4. | Для мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций | 8.6 |
| (п. 4 введен решением Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 N 14/460) |
| 5. | Для размещения мусороперерабатывающих предприятий | 8.7 |
| (п. 5 введен решением Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 N 14/460) |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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 [пункте 2](#P4171) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8.5. Зона кладбищ животных и скотомогильников (С 5)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения кладбищ животных, скотомогильников | 8.10 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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 [пункте 2](#P4195) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 2 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.8.6. Зона озелененных территорий специального назначения (С 6)

1. Цели выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон | 8.11 |
| 2. | Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон | 8.12 |
| 3. | Для размещения зеленых насаждений защитно-мелиоративных зон | 8.13 |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений противопожарных зон | 8.14 |
| 5. | Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог | 8.15 |
| 6. | Для размещения зеленых насаждений питомников | 8.19 |
| 7. | Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств | 8.20 |
| Условно разрешенные виды использования [<\*>](#P4249) |
| 1. | Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта | 3.17 |
| 2. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 3. | Для размещения объектов трубопроводного транспорта | 6.12 |

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

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

(пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки.

Примечание. 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](#P4210) и [3](#P4251) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

(п. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 N 55/1600)

8.4.9. Зоны комплексного и устойчивого развития (К)

(введен решением Волгоградской городской Думы от 27.09.2017 N 60/1751)

8.4.9.1. Зона комплексного и устойчивого развития (К 1)

1. Цель 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 использования | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для размещения объектов торговли | 2.19 |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания | 2.20 |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания | 2.21 |
| 4. | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов | 2.3 |
| 5. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | 2.9 |
| 6. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) | 2.16 |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | 2.17 |
| 8. | Для размещения объектов науки | 2.8 |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов | 2.4 |
| 10. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) | 2.23 |
| 11. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения | 2.24 |
| 12. | Для размещения религиозных объектов | 2.18 |
| 13. | Для размещения объектов страхования | 2.5 |
| 14. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 2.6 |
| 15. | Для размещения гостиниц | 2.22 |
| 16. | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций | 5.11 |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров | 3.6 |
| 18. | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб | 1.8 |
| 19. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | 1.7 |
| 20. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 2.12 |
| 21. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов | 2.13 |
| 22. | Для размещения объектов социального обеспечения | 2.7 |
| 23. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных | 2.26 |
| 24. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей | 3.16 |
| 25. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи | 2.14 |
| 26. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей | 5.19 |
| 27. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) | 5.21 |
| 28. | Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) | 1.5 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению | 2.11 |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи | 2.15 |
| 3. | Для размещения складских объектов | 4.2 |
| 4. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 3.18 |
| 5. | Для размещения автовокзалов | 6.7 |
| 6. | Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта | 5.16 |
| 7. | Для размещения промышленных объектов | 4.1 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м, за исключением блокированной застройки;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальная доля озеленения территории земельного участка при размещении объектов всех видов разрешенного использования, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта, - 15%;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P552) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P612) настоящих Правил застройки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P670) настоящих Правил застройки;

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV.

Примечание. 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](#P4268) и [3](#P4385) настоящего подраздела, и ограничений, указанных в [разделе 8.5](#P4399) настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются в соответствии с подразделами 5.3, 5.5, 5.6 раздела 5 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 30.01.2013 N 72/2156 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград".

8.5. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

8.5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия, охраны городского ландшафта и исторического силуэта застройки Волгограда.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия в составе утвержденного Проекта зон охраны объектов культурного наследия Волгограда. Указанные ограничения подлежат внесению в качестве изменений в настоящие Правила застройки.

4. Ограничения по максимальной высоте зданий, строений и сооружений указаны на карте зон с особыми условиями использования территорий в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и в части отображения зон охраны объектов культурного наследия.

8.5.2. 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 законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (комплекса мероприятий) 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 застройки.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

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 допускается 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.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

кроме мероприятий, указанных в [подпункте 3.1.2 подпункта 3.1 пункта 3](#P4424) настоящего подраздела, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

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.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

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.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу:

кроме мероприятий, указанных в [подпункте 3.2.2 подпункта 3.2 пункта 3](#P4443) настоящего подраздела, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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.

3.3. 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.

8.5.3. 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. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым 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.

8.5.4. 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 законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. 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.

8.5.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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" в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

а) объектов для проживания людей;

б) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

в) спортивных сооружений, парков;

г) образовательных и детских учреждений;

д) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50% площади; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% площади ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

8.5.6. 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" и 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 7 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 застройки.

3. Режим зон санитарной охраны месторождения минеральных вод, используемых санаторием "Волгоградский" в Волгограде, включает ограничения, установленные в отношении трех округов (зон):

3.1. 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.

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.

Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

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.

3.2. 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.

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.

3.3. 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.

3.4. Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.

8.5.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

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 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.

8.5.7.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

(введен решением Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 N 14/460)

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 распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 1047-р 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 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. N 820.

3. В соответствии с положениями указанного свода правил запрещается строительство (реконструкция) зданий, сооружений в зонах возможного затопления, не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

8.5.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части 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.

2. Содержание вышеуказанных ограничений определено Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение с уполномоченным должностным лицом аэродрома. Согласованию подлежит размещение:

объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 м, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

8.5.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети Волгоградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. В соответствии с вышеуказанными нормативными правовыми актами организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать их высоту с уполномоченным федеральным органом по Волгоградской области в сфере телевидения и радиовещания.

Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВОЛГОГРАДА

|  |
| --- |
| Решением Центрального районного суда г. Волгограда от 29.04.2014 по делу N 2-3068/2014 карта градостроительного зонирования Волгограда в части установления зоны объектов городской инженерной и транспортной инфраструктуры IV и V класса вредности (ИТ 2) в границах земельного участка с кадастровым номером N... признана недействующей с даты вступления решения суда в законную силу.Апелляционным определением Волгоградского областного суда от 14.08.2014 по делу N 33-8604/2014 указанное решение оставлено без изменения. |

|  |
| --- |
| Решениями Волгоградской городской Думы от 26.12.2012 N 71/2120, от 30.01.2013 N 72/2158, от 30.01.2013 N 72/2159, от 02.04.2013 N 75/2242, от 02.04.2013 N 75/2243, от 02.04.2013 N 75/2244, от 02.04.2013 N 75/2245, от 02.04.2013 N 75/2246, от 02.04.2013 N 75/2247, от 02.04.2013 N 75/2248, от 29.05.2013 N 77/2301, от 29.05.2013 N 77/2302, от 29.05.2013 N 77/2303, от 29.05.2013 N 77/2304, от 29.05.2013 N 77/2305, от 29.05.2013 N 77/2306, от 29.05.2013 N 77/2307, от 29.05.2013 N 77/2308, от 29.05.2013 N 77/2309, от 29.05.2013 N 77/2310, от 29.05.2013 N 77/2311, от 29.05.2013 N 77/2312, от 29.05.2013 N 77/2313, от 29.05.2013 N 77/2314, от 29.05.2013 N 77/2315, от 29.05.2013 N 77/2316, от 29.05.2013 N 77/2317, от 19.06.2013 N 78/2368, от 19.06.2013 N 78/2369, от 19.06.2013 N 78/2370, от 19.06.2013 N 78/2371, от 19.06.2013 N 78/2372, от 19.06.2013 N 78/2373, от 19.06.2013 N 78/2374, от 19.06.2013 N 78/2375, от 19.06.2013 N 78/2376, от 16.04.2014 N 12/337, от 16.04.2014 N 12/338, от 16.04.2014 N 12/339, от 16.04.2014 N 12/340, от 16.04.2014 N 12/341, от 16.04.2014 N 12/342, от 16.04.2014 N 12/343, от 16.04.2014 N 12/344, от 16.04.2014 N 12/345, от 16.04.2014 N 12/346, от 16.04.2014 N 12/347, от 16.04.2014 N 12/348, от 16.04.2014 N 12/349, от 16.04.2014 N 12/350, от 16.04.2014 N 12/351, от 16.04.2014 N 12/352, от 02.07.2014 N 14/454, от 02.07.2014 N 14/455, от 02.07.2014 N 14/456, от 02.07.2014 N 14/457, от 02.07.2014 N 14/458, от 02.07.2014 N 14/459, от 02.07.2014 N 14/461, от 02.07.2014 N 14/462, от 02.07.2014 N 14/463, от 02.07.2014 N 14/464, от 02.07.2014 N 14/465, от 02.07.2014 N 14/466, от 02.07.2014 N 14/467, от 02.07.2014 N 14/468, от 02.07.2014 N 14/469, от 02.07.2014 N 14/470, от 02.07.2014 N 14/471, от 02.07.2014 N 14/472, от 02.07.2014 N 14/473, от 02.07.2014 N 14/474, от 02.07.2014 N 14/475, от 25.09.2014 N 18/549, от 25.09.2014 N 18/550, от 25.09.2014 N 18/584, от 25.09.2014 N 18/585, от 15.10.2014 N 19/588, от 15.10.2014 N 19/589, от 15.10.2014 N 19/590, от 15.10.2014 N 19/617, от 19.11.2014 N 21/638, от 19.11.2014 N 21/639, от 19.11.2014 N 21/640, от 19.11.2014 N 21/641, от 05.12.2014 N 22/681, от 04.02.2015 N 25/755, от 04.02.2015 N 25/774, от 11.03.2015 N 26/815, от 11.03.2015 N 26/816, от 08.04.2015 N 27/832, от 08.04.2015 N 27/833, от 08.04.2015 N 27/834, от 08.04.2015 N 27/835, от 29.04.2015 N 28/887, от 29.04.2015 N 28/888, от 29.04.2015 N 28/889, от 29.04.2015 N 28/890, от 29.04.2015 N 28/891, от 29.04.2015 N 28/892, от 29.04.2015 N 28/893, от 29.05.2015 N 29/908, от 29.05.2015 N 29/909, от 29.05.2015 N 29/910, от 29.05.2015 N 29/911, от 29.05.2015 N 29/912, от 29.05.2015 N 29/913, от 29.05.2015 N 29/914, от 29.05.2015 N 29/915, от 29.05.2015 N 29/937, от 29.05.2015 N 29/938, от 15.07.2015 N 32/1023, от 15.07.2015 N 32/1024, от 23.09.2015 N 33/1065, от 23.09.2015 N 33/1066, от 23.09.2015 N 33/1067, от 21.10.2015 N 34/1093, от 21.10.2015 N 34/1094, от 21.10.2015 N 34/1095, от 21.10.2015 N 34/1096, от 21.10.2015 N 34/1097, от 21.10.2015 N 34/1098, от 21.10.2015 N 34/1099, от 21.10.2015 N 34/1100, от 21.10.2015 N 34/1101, от 27.11.2015 N 36/1128, от 15.12.2015 N 37/1156, от 15.12.2015 N 37/1157, от 15.12.2015 N 37/1158, от 15.12.2015 N 37/1159, от 15.12.2015 N 37/1160, от 15.12.2015 N 37/1161, от 15.12.2015 N 37/1185, от 27.01.2016 N 39/1210, от 27.01.2016 N 39/1211, от 02.03.2016 N 40/1226, от 27.04.2016 N 43/1276, от 27.04.2016 N 43/1277, от 27.04.2016 N 43/1278, от 27.04.2016 N 43/1279, от 27.04.2016 N 43/1280, от 27.04.2016 N 43/1281, от 27.04.2016 N 43/1282, от 29.06.2016 N 45/1341, от 29.06.2016 N 45/1342, от 29.06.2016 N 45/1343, от 29.06.2016 N 45/1344, от 22.07.2016 N 46/1372, от 22.07.2016 N 46/1373, от 09.11.2016 N 49/1456, от 09.11.2016 N 49/1457, от 09.11.2016 N 49/1458, от 09.11.2016 N 49/1459, от 09.11.2016 N 49/1460, от 25.01.2017 N 53/1545, от 25.01.2017 N 53/1546, от 25.01.2017 N 53/1547, от 25.01.2017 N 53/1548, от 25.01.2017 N 53/1549, от 25.01.2017 N 53/1550, от 25.01.2017 N 53/1551, от 22.02.2017 N 54/1569, от 22.02.2017 N 54/1570, от 22.02.2017 N 54/1571, от 22.02.2017 N 54/1572, от 19.04.2017 N 56/1626, от 19.04.2017 N 56/1627, от 24.05.2017 N 57/1646, от 24.05.2017 N 57/1647, от 24.05.2017 N 57/1648, от 24.05.2017 N 57/1649, от 24.05.2017 N 57/1650, от 24.05.2017 N 57/1651, от 24.05.2017 N 57/1652, от 28.06.2017 N 58/1681, от 19.07.2017 N 59/1728, от 19.07.2017 N 59/1732, от 19.07.2017 N 59/1733, от 27.09.2017 N 60/1751, от 27.09.2017 N 60/1752, от 27.09.2017 N 60/1753, от 27.09.2017 N 60/1754, от 27.09.2017 N 60/1755, от 27.09.2017 N 60/1756, от 27.09.2017 N 60/1757, от 27.09.2017 N 60/1758, от 27.09.2017 N 60/1759, от 27.09.2017 N 60/1760, от 27.09.2017 N 60/1761, от 27.09.2017 N 60/1788, от 27.09.2017 N 60/1789от 30.10.2017 N 61/1801, от 30.10.2017 N 61/1802, от 30.10.2017 N 61/1803, от 30.10.2017 N 61/1804, от 06.12.2017 N 62/1824, от 06.12.2017 N 62/1825, от 06.12.2017 N 62/1826, от 06.12.2017 N 62/1827, от 06.12.2017 N 62/1828, от 06.12.2017 N 62/1829, от 06.12.2017 N 62/1830, от 06.12.2017 N 62/1831, от 06.12.2017 N 62/1832, от 06.12.2017 N 62/1833, от 06.12.2017 N 62/1834, от 22.12.2017 N 63/1871, от 22.12.2017 N 63/1872, от 22.12.2017 N 63/1878, от 21.02.2018 N 64/1906, от 21.02.2018 N 64/1907, от 21.02.2018 N 64/1908, от 21.02.2018 N 64/1909, от 21.02.2018 N 64/1910, от 04.04.2018 N 65/1929, от 04.04.2018 N 65/1930, от 04.04.2018 N 65/1931, от 04.04.2018 N 65/1932, от 04.04.2018 N 65/1933, от 04.04.2018 N 65/1934, от 23.05.2018 N 66/1976, от 23.05.2018 N 66/1977, от 23.05.2018 N 66/1978, от 23.05.2018 N 66/1979, от 23.05.2018 N 66/1980, от 23.05.2018 N 66/1981, от 23.05.2018 N 66/1994 в пункт 9.1 главы 9 внесены изменения. |

9.1. Карта градостроительного зонирования Волгограда

9.2. Карта зон с особыми условиями использования территорий

(в ред. решения Волгоградской городской Думы

от 19.07.2017 N 59/1731)

Комиссия по подготовке

проекта правил землепользования

и застройки городского

округа город-герой Волгоград