

**ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА****РЕШЕНИЕ**

«___» _____ 2016 г.

№ _____

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

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа – город Волжский Волгоградской области, Волжская городская Дума

РЕШИЛА:

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

1.1. Подпункт 1.2.3. изложить в новой редакции:

«1.2.3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития».

1.2. Третий абзац подпункта 1.2.8. изложить в новой редакции:

«- при разработке технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;»

1.3. Первый абзац подпункта 3.1.3. изложить в новой редакции:

«При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.»

1.4. Десятый абзац части 2 пункта 7.4. изложить в новой редакции:

Ширина улиц и проездов на территории садоводческих товариществ (территориальные зоны: Ж-1, Р-4, СХ) устанавливается не менее 4,5 м.

1.5. Подпункт 7.5.1. изложить в новой редакции:

«7.5.1. Формирование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в зоне особого регулирования градостроительной деятельности городского округа - город

Волжский. Границы данной зоны определяются вдоль красных линий проспекта им. Ленина, бульвара Профсоюзов и улиц: Оломоуцкая, Энгельса, Александрова, Мира, им. генерала Карбышева, 40 лет Победы, Сталинградская, Химиков согласно карте зоны особого регулирования градостроительной деятельности (приложение № 5)».

1.6. Подпункт 7.5.2. изложить в новой редакции:

«7.5.2. С целью создания системы городских центров, обеспеченных высококультурной городской средой, определяется порядок оформления части исходно-разрешительной документации на объекты капитального строительства, расположенные в зоне особого регулирования градостроительной деятельности, согласно карте ограничений, установленной в настоящих Правилах, а также на объекты некапитального характера нестационарной торговой сети, расположенные в указанной зоне.»

1.7. Подпункт 7.6.6. изложить в новой редакции:

«7.6.6. Формирование архитектурно-градостроительного облика городской среды осуществляется на стадии предпроектной проработки объектов капитального строительства. Собственник, застройщик объекта капитального строительства представляет в администрацию городского округа – город Волжский Волгоградской области архитектурно-градостроительное решение объекта на согласование до разработки проектной документации. Порядок согласования определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами главы городского округа - город Волжский Волгоградской области, администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.»

1.8. В пункт 11.1. для территориальной зоны Р-3 добавить вид разрешенного использования – отдых (рекреация), код 5.0. Для территориальной зоны Ж-2 определить условный вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1.

1.9. Пункт 12.1. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

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

«Ж-1» – зона садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 2 000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра.
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Ж-1-1» – зона индивидуальной и усадебной жилой застройки

- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 2 000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра.
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Ж-2» – зона индивидуальной жилой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 2 000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра.

- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Ж-3» – зона среднеэтажной жилой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв. метров;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра (ссылка 4).
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Ж-4» – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра (ссылка 4).
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ОД-1» – зона многофункциональной общественно-деловой застройки административного центра города

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

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% (ссылка 1, 3);

5) максимальная высота оград – 1,5 метра.

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ОД-2» – зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 45% (ссылка 1, 3);

5) максимальная высота оград – 1,5 метра.

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ОД-3» – зона локальной общественно-деловой застройки

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 1, 3);
- 5) максимальная высота оград – 1,5 метра.
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ОД-3-1» – зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению;
 - г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 1, 3);
- 5) максимальная высота оград – 2,5 метра.
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ПД» – зона различных видов производственного и делового назначения

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 2 метра.
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«П-1» – зона промышленных предприятий I-III класса опасности

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);
- 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% (ссылка 3);
- 5) максимальная высота оград – 3 метра.
- б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«П-2» – зона промышленных предприятий IV-V класса опасности

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);
 - б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

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% (ссылка 3);

5) максимальная высота оград – 3 метра.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Р-2» – зона городских парков, скверов общего пользования

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

а) минимальная площадь земельного участка – определяется документацией по планировке территории парка;

б) максимальная площадь земельного участка – определяется документацией по планировке территории парка;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – определяется документацией по планировке территории парка;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – определяется документацией по планировке территории парка;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяется документацией по планировке территории парка;

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Р-3» – рекреационно-ландшафтная зона

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

а) минимальная площадь земельного участка – определяется документацией по планировке территории парка;

б) максимальная площадь земельного участка – определяется документацией по планировке территории парка;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – определяется документацией по планировке территории парка;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – определяется документацией по планировке территории парка;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяется документацией по планировке территории парка;

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

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«Р-4» – зона коллективных садов

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 метров; (в 2011 было 15)

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20% (ссылка 3);

5) максимальная высота оград – 3 метра.

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«СХ» – зона объектов сельскохозяйственного использования

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

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% (ссылка 3);

5) максимальная высота оград – 1,5 метра.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«СН» – зона объектов специального назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

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% (ссылка 3);

5) максимальная высота оград – 3 метра.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

«ВН» – зона размещения военных и иных объектов специального назначения

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров (ссылка 2);

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (ссылка 5);

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% (ссылка 3);

5) максимальная высота оград – 3 метра.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.4.

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с пунктом 12.2.

Ссылка 1: максимальный процент застройки может быть увеличен до 60% при условии размещения парковок автотранспорта в границах здания.

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

Ссылка 3: допускается увеличение максимального процента застройки на 10% при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ссылка 4: разрешается установка прозрачных оград по границам земельного участка под многоквартирный жилой дом, включающего придомовую территорию по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома. Ограждение участка не должно закрывать транзитные пешеходные проходы в дневное время суток. При ограждении территории должен быть обеспечен беспрепятственный въезд машин обслуживающих служб, скорой помощи, пожарных машин.

Ссылка 5: минимальные отступы от границ земельных участков до линии застройки в границах земельного участка устанавливаются 3 м. Разрешается изменять минимальные отступы от границ земельных участков до линии застройки до 1 м с учетом требований п.12.1.2–12.1.4, 12.5.2.2 Правил при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»

12.1.2. В случае если граница земельного участка выходит за красную линию застройки, то отступ необходимо устанавливать от красной линии.

12.1.3. Возможно отступ не устанавливать в случае блокирования строений на смежных земельных участках, при условии соблюдения противопожарных требований и согласования со смежными землепользователями.

12.1.4. В случае предоставления земельного участка для строительных изменений существующих объектов капитального строительства с единым видом разрешенного использования, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежного земельного участка».

1.10. Пункт 12.2. «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков изложить в новой редакции:

«12.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

12.2.1. Расчет минимального количества машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков выполнять в соответствии с таблицей 3.

12.2.2. 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.

12.2.3. Во всех территориальных зонах количество машино-мест, требуемое согласно Правилам, на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения
индивидуального автотранспорта на территории
земельных участков

№ п/п	Объекты обслуживания	Расчетные единицы	Расчетное количество машино-мест
1	2	3	4
1. Объекты жилого назначения			
1.1	Индивидуальные жилые дома	1 земельный участок	1
1.2.	Многоквартирные жилые дома	100 кв. м общей площади жилых помещений	1
2. Объекты административно-делового назначения			
2.1.	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	1000 кв. м общей площади	15 - 20
2.2.	Банки и банковские учреждения:		
2.2.1.	С операционными залами	1000 кв. м общей площади	20 - 25
2.2.2.	Без операционных залов	1000 кв. м общей площади	12 - 18
3. Объекты науки, учебно-образовательные учреждения			
3.1.	Научно-исследовательские и проектные институты	1000 кв. м общей площади	10
3.2.	Высшие учебные заведения	10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену	3 - 6
3.3.	Детские дошкольные учреждения	-	по заданию на проектирование, но не менее 3
3.4.	Школы	-	по заданию на проектирование, но не менее 3
3.5.	Средние специальные	10 преподавателей и	3 - 5

	учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену	
3.6.	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	100 кв. м общей площади	3 - 5
4. Объекты промышленно-производственного назначения			
4.1.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в двух смежных сменах	20 - 35
5. Объекты торгово-бытового и коммунального назначения			
5.1.	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты	1000 кв. м общей площади	25 - 28
5.2.	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1000 кв. м общей площади	20 - 23
5.3.	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1000 кв. м общей площади	14 - 16
5.4.	Рынки постоянные	50 торговых мест	20 - 25
5.5.	Рестораны, кафе городского значения	100 посадочных мест	12 - 16
5.6.	Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
5.6.1.	Бани	30 одновременных посетителей	5 - 6
5.6.2.	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	30 кв. м общей площади	2 - 3

5.6.3.	Салоны ритуальных услуг	100 кв. м общей площади	4 - 5
5.6.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	2 рабочих места приемщика	1 - 2
5.7.	Гостиницы:		
5.7.1.	Высшей категории (4 - 5)	100 номеров	15
5.7.2.	Прочие гостиницы	100 номеров	10 - 15
5.8.	Кладбища	1 га территории	10
5.9.	Крематории	1 га территории	20
6. Объекты культуры и досуга			
6.1.	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	100 единовременных посетителей	10
6.2.	Театры, концертные залы, цирки, киноцентры и кинотеатры	100 зрительских мест	10 - 15
6.3.	Городские библиотеки, интернет-кафе	100 единовременных посетителей	10
6.4.	Религиозные объекты (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	100 единовременных посетителей	10 - 12, но не менее 10 на объект
6.5.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	100 единовременных посетителей	15 - 25
6.6.	Бильярдные, кегельбаны	30 единовременных посетителей	8 - 10
7. Лечебные учреждения			
7.1.	Специализированные поликлиники	100 посещений в смену	4 - 6
7.2.	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	100 посещений в смену	10 - 12
7.3.	Больницы, профилактории	100 койко-мест	6 - 10
7.4.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	100 койко-мест	10 - 12

7.5.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	100 койко-мест	3 - 5
8. Спортивно-оздоровительные учреждения			
8.1.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	100 мест на трибунах	5 - 10
8.2.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОКи, спортивные и тренажерные залы)	100 кв. м общей площади	3 - 4
8.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.)	35 одновременных посетителей	5 - 7
8.4.	Бассейны	35 одновременных посетителей	5 - 7
9. Объекты транспортного обслуживания			
9.1.	Железнодорожные вокзалы, автовокзалы	100 пассажиров в час пик	10 - 15
9.2.	Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров, прибывающих в час пик	10 - 15
10. Объекты рекреации			
10.1.	Парки культуры и отдыха, пляжи, лесопарки и заповедники	1 га территории	12
	Земельные участки садов, скверов, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков (зоопарков, ботанических садов, дендропарков)	1 га территории	3
10.2.	Садоводческие товарищества	10 участков	10
11. Объекты пребывания с целью отдыха			
11.1.	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	15 - 20
11.2.	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и	100 человек (отдыхающих и обслуживающего)	7 - 10

	туристские базы	персонала)	
11.3.	Мотели и кемпинги	100 человек (отдыхающих и обслуживающего персонала)	по расчету, но не менее 1 машино-места на 1 гостиничный номер

1.11. Дополнить раздел 12 «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пунктом 12.4 «Общие требования в части озеленения территории земельных участков» следующего содержания:

«12.4. «Общие требования в части озеленения территории земельных участков

12.4.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части 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 (цветники, газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

12.4.2. Посадка деревьев и кустарников является обязательной для нормативной площади озеленения более чем 30 метров;

12.4.3. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- б) открытыми спортивными площадками;

12.4.3. Минимально допустимая площадь озеленения территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице 4.

Таблица 4

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	80% территории земельного участка
2.	Объекты дошкольного образования, объекты начального и среднего общего образования	30% территории земельного участка
3.	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	20% территории земельного участка
4.	Прочие(*)	20% территории земельного участка

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1. объекты инженерной инфраструктуры;
2. объекты сельскохозяйственного использования;
3. объекты транспорта

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

12.4.5. Для строительства новых объектов капитального строительства в территориальных зонах: Ж-1, Ж-1-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-3-1, СХ допускается уменьшение минимального процента озеленения в пределах 50% от установленного при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12.4.6. При реконструкции существующих объектов капитального строительства в территориальных зонах ПД, П-1, П-2, СН, ВН допускается уменьшение минимального процента озеленения до 0% при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

1.12. Пункт 12.4 «Иные требования к использованию земельных участков» считать соответственно пунктом 12.5.

1.13. Подпункт 12.5.2.2. изложить в следующей редакции:

« 12.5.2.2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сараи для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.»

1.14. Подраздел «Ограничения на территории объединенной санитарно-защитной зоны от производственных предприятий, объектов специального назначения и электроподстанций, расположенных в Северо-Восточной и Центральной промышленных зонах» пункта 13.2.6. изложить в новой редакции:

«Ограничения на территории объединенной санитарно-защитной зоны от производственных предприятий, объектов специального назначения и электроподстанций, расположенных в Северо-Восточной и Центральной промышленных зонах

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- садоводческие и дачные участки;
- жилые здания;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- парки;
- детские дошкольные учреждения;
- школы;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования».

1.15. Приложение №1 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции (Приложение №1).

2. Настоящее Решение опубликовать в средствах массовой информации.

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