

**ДУМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**27 октября 2016 года**

**№89**

О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки городского округа  
город Волгореченск Костромской области

В целях приведения правил землепользования и застройки городского округа город Волгореченск Костромской области в соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 514, генеральным планом городского округа город Волгореченск Костромской области, утвержденным решением Думы городского округа город Волгореченск Костромской области от 26.03.2010 № 35 (в редакции от 25.02.2016 №21), руководствуясь статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 25, 31 Устава муниципального образования городской округ город Волгореченск Костромской области, учитывая протокол публичных слушаний № 3-2016 от 06.10.2016 и заключение от 06.10.2016 по результатам публичных слушаний,

Дума городского округа город Волгореченск Костромской области

**РЕШИЛА:**

1. Внести в правила землепользования и застройки городского округа город Волгореченск Костромской области, утвержденные решением Думы городского округа город Волгореченск Костромской области от 26.06.2008 № 78 (в редакции от 29.04.2010 № 58, от 27.10.2011 № 118, от 26.01.2012 № 10, от 29.03.2012 № 36, от 26.04.2012 № 55, от 27.09.2012 № 120, от 25.12.2012 № 157, от 30.05.2013 № 57, от 30.01.2014 № 3, от 30.04.2014 № 27, 25.06.2015 № 52) следующие изменения:

1.1. в части I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования»:

1.1.1. в статье 3 главы 1:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. На карте в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.»;

б) в части 4 слова «зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статьи 44, 45)» заменить словами «статьи 43 настоящих Правил»;

в) в части 5 слова «на картах статьей 44, 45» заменить словами «на карте статьи 43 настоящих Правил.»;

г) в части 6 слова «статьи 45» заменить словами «статьями 46.1-46.6»;

1.1.2. в абзаце 14 части 1 статьи 26 главы 7 слова «на картах ограничений

по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям (статьи 44, 45 настоящих Правил)» заменить словами «на карте статьи 43 настоящих Правил»;

1.1.3. абзац 2 части 3 статьи 38 признать утратившим силу.

1.2. в части II «Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории»:

1.2.1. наименование части II изложить в следующей редакции:

«Часть II. Карта градостроительного зонирования»;

1.2.2. статью 43 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Волгореченск» изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению;

1.2.3. статью 44 «Карта санитарно-защитных зон», и статью 45 «Карта водоохранных зон», «Перечень объектов и предприятий территории городского округа город Волгореченск» признать утратившими силу;

1.3. в части III «Градостроительные регламенты»:

1.3.1. статьи 46.1. - 46.6. изложить в следующей редакции:

«Статья 46.1. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, для использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих видов использования многофункционального назначения.

1. Зона делового назначения (Ц-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
2	культурное развитие (3.6)	- минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; - предельная высота зданий – до 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
3	рынки (4.3)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
4	магазины (4.4)	
5	общественное питание (4.6)	
6	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- предельная высота зданий – до 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Вспомогательный вид разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

		участка – 0 м; - предельная высота зданий – до 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
--	--	--

Условно разрешенные виды использования:  
не устанавливаются.

2. Зона коммерческого назначения (Ц-2).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	общественное управление (3.8)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
2	деловое управление (4.1)	
3	торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	- предельная высота зданий – 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
4	рынки (4.3)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
5	магазины (4.4)	
6	общественное питание (4.6)	
7	пищевая промышленность (6.4)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
8	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	объекты гаражного назначения (2.7.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	коммунальное обслуживание (3.1)	
3	обслуживание автотранспорта (4.9)	
4	автомобильный транспорт (7.2)	
5	земельные участки (территории) общего пользования (12)	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	легкая промышленность (6.3)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

### 3. Зона учреждений здравоохранения (Ц-3).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	здравоохранение (3.4)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; - предельная высота зданий – 15 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- предельная высота зданий – до 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

### 4. Зона объектов религиозного назначения (Ц-4).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	религиозное использование (3.7)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; - предельная высота зданий – 15 м.
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – до 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
2	автомобильный транспорт (7.2)	- предельная высота зданий – до 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

Статья 46.2. Градостроительные регламенты жилых зон.

#### 1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	для индивидуального	- минимальная площадь земельного участка

	жилищного строительства (2.1)	- 400 кв.м.;
2	для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;
		- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
		- предельная высота зданий – 9 м;
		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
3	блокированная жилая застройка (2.3)	- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
		- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;
		- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;
		- предельная высота зданий – 9 м;
		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
4	обслуживание жилой застройки (2.7)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
		- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
		- предельная высота зданий – до 3,5 м;
		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
		- предельная высота зданий – до 3,5 м;
		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	бытовое обслуживание (3.3)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
2	образование и просвещение (3.5)	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
3	магазины (4.4)	- предельная высота зданий – до 6 м;
4	общественное питание (4.6)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

2. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2).

Основные виды разрешенного вида деятельности:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
		- минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;
		- предельная высота зданий – 15 м;

		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
2	обслуживание жилой застройки (2.7)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – до 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	социальное обслуживание (3.2)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - предельная высота зданий – 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
3	бытовое обслуживание (3.3)	
4	образование и просвещение (3.5)	
5	магазины (4.4)	
6	банковская и страховая деятельность (4.5)	
7	общественное питание (4.6)	
8	спорт (5.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
9	земельные участки (территории) общего пользования (12)	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	здравоохранение (3.4)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - предельная высота зданий – 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
2	религиозное использование (3.7)	
3	торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	
4	рынки (4.3)	
5	обслуживание транспорта (4.9)	
6	автомобильный транспорт (7.2)	

Статья 46.3. Градостроительные регламенты рекреационных зон.  
Представленные ниже градостроительные регламенты распространены на

земельные участки, на территории общего пользования (городские леса, иные территории), использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением, в том числе для обеспечения правовых условий сохранения озеленения в целях проведения досуга населения.

1. Зона спортивных сооружений (Р-1).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	спорт (5.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

2. Зона рекреационно – природных территорий (Р-2).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	охрана природных территорий (9.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	резервные леса (10.4)	
3	земельные участки (территории) общего пользования (12)	
4	запас (12.3)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м;
2	отдых (рекреация) (5.0)	
3	связь (6.8)	
4	автомобильный транспорт (7.2)	

5	трубопроводный транспорт (7.5)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
---	--------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	предпринимательство (4.0)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

3. Зона парков, набережных, скверов, бульваров (Р-3).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	спорт (5.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	

Вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	общественное питание (4.6)	
3	развлечения (4.8)	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	предпринимательство (4.0)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	магазины (4.4)	
3	обслуживание автотранспорта (4.9)	

Статья 46.4. Градостроительные регламенты зон специального назначения.

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Зона кладбищ (С-1).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	ритуальная деятельность (12.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
2	земельные участки	



	(территории) общего пользования (12)	- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
--	--------------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

2. Зона транспорта (С-2).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	объекты гаражного назначения (2.7.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	железнодорожный транспорт (7.1)	
3	автомобильный транспорт (7.2)	
4	земельные участки (территории) общего пользования (12)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	связь (6.8)	
3	трубопроводный транспорт (7.5)	
4	резервные леса (10.4)	

Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

3. Зона коммунальной инфраструктуры (С-3).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	недропользование (6.1)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	животноводство (1.7)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	связь (6.8)	
3	железнодорожный транспорт (7.1)	
4	автомобильный транспорт (7.2)	
5	трубопроводный транспорт (7.5)	
6	резервные леса (10.4)	

7	земельные участки (территории) общего пользования (12)	
---	--	--

Условно разрешенные виды использования:  
не устанавливаются.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты производственных и коммунальных зон.

Производственные и коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных объектов и производств различных классов опасности (размер санитарно-защитной зоны 100-1000 м), деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	недропользование (6.1)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
2	тяжелая промышленность (6.2)	
3	легкая промышленность (6.3)	
4	пищевая промышленность (6.4)	
5	нефтехимическая промышленность (6.5)	
6	строительная промышленность (6.6)	
7	энергетика (6.7)	
8	связь (6.8)	
9	склады (6.9)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
2	бытовое обслуживание (3.3)	
3	ветеринарное обслуживание (3.10)	
4	деловое управление (4.1)	
5	магазины (4.4)	
6	общественное питание (4.6)	
7	обслуживание автотранспорта (4.9)	
8	причалы для маломерных судов (5.4)	
9	железнодорожный транспорт (7.1)	
10	автомобильный транспорт (7.2)	
11	водный транспорт (7.3)	
12	трубопроводный	

	транспорт (7.4)	
13	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
14	охрана природных территорий (9.1)	
15	резервные леса (10.4)	
16	земельные участки (территории) общего пользования (12)	
17	специальная деятельность(12.2)	

Условно разрешенные виды использования:  
не устанавливаются.

2. Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (П-2).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	недропользование (6.1)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
2	легкая промышленность (6.3)	
3	пищевая промышленность (6.4)	
4	строительная промышленность (6.6)	
5	энергетика (6.7)	
6	связь (6.8)	
7	склады (6.9)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	животноводство (1.7)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
2	коммунальное обслуживание (3.1)	
3	бытовое обслуживание (3.3)	
4	ветеринарное обслуживание (3.10)	
5	деловое управление (4.1)	
6	рынки (4.3)	
7	магазины (4.4)	
8	общественное питание (4.6)	
9	обслуживание автотранспорта (4.9)	
10	причалы для маломерных судов (5.4)	
11	железнодорожный транспорт (7.1)	
12	автомобильный транспорт (7.2)	
13	водный транспорт (7.3)	
14	трубопроводный транспорт (7.4)	
15	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
16	охрана природных	

	территорий (9.1)	
17	резервные леса (10.4)	
18	земельные участки (территории) общего пользования (12)	
19	специальная деятельность(12.2)	

Условно разрешенные виды использования:  
не устанавливаются.

Статья 46.6. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.

Зона выделена для обеспечения правовых условий территории сельскохозяйственных предприятий, территорий используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

1. Зона коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	сельскохозяйственное использование (1.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.;</li> <li>- максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- предельная высота зданий – 7 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</li> </ul>
2	земельные участки (территории) общего пользования (12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</li> <li>- предельная высота зданий – 3,5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	отдых (рекреация) (5.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</li> <li>- предельная высота зданий – 3,5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</li> <li>- предельная высота зданий – 7 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</li> </ul>

## 2. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-2).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	сельскохозяйственное использование (1.0)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
2	охота и рыбалка (5.3)	
3	строительная промышленность (6.6)	
4	причалы для маломерных судов (5.4)	
5	земельные участки (территории) общего пользования (12)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	коммунальное обслуживание (3.1)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; - предельная высота зданий – 3,5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
2	отдых (рекреация) (5.0)	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Параметры использования
1	производственная деятельность (6.0)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

1.3.2. дополнить статьей 46.7 «Зоны градостроительного освоения» следующего содержания:

«Статья 46.7. Зоны градостроительного освоения.

1. Зона градостроительного освоения выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории и в соответствии с генеральным планом городского округа город Волгореченск Костромской области.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом городского округа город Волгореченск Костромской области, разработанным проектом планировки и межевания территории, параметрами развития жилых территориальных зон, установленных настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.»;

1.3.3. статью 47 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» признать

утратившей силу;

1.3.4. в статье 48:

а) в части 1 слова «на картах статей 44 и 45» заменить словами «на карте статьи 43»;

б) в части 2 слова «на картах статей 43 и 44» заменить словами «на карте статьи 43».

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте городского округа город Волгореченск Костромской области.

3. Администрации городского округа город Волгореченск Костромской области направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копию настоящего решения в двухнедельный срок после утверждения и обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Глава городского округа город  
Волгореченск Костромской области

В.А. Балдин

Председатель Думы городского округа  
город Волгореченск Костромской области

А.В. Тимофеев



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта градостроительного зонирования

