



**КОМИТЕТАРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛАРХИТЕКТУРА)**

им. Скосырева ул., д. 7, Волгоград, 400131.
Тел. (8442) 30-83-70
E-mail: oblarhitektura@volganet.ru

Администрация
Котельниковского городского
поселения Котельниковского
муниципального района
Волгоградской области

09.10.2025 № 43-06-03/2589

на № _____ от _____

Рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – проект ПЗЗ), в рамках общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, комитет архитектуры и градостроительства Волгоградской области сообщает о необходимости его корректировки.

1. В статье 23 проекта ПЗЗ предусмотреть сокращение – "далее – классификатор".

2. Согласно проекту ПЗЗ участки, в границах которых планируются к размещению объекты (за исключением культурно-досугового центра), отнесены к территориальной зоне "Общественно-деловые зоны иных видов" (Ц-3).

При рассмотрении градостроительного регламента данной территориальной зоны (статья 28) установлено:

- в числе условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны одновременно отдельные виды разрешенного использования (коды 12.0.1, 12.0.2) и вид (код 12.0), который включает в себя содержание таких видов согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, (далее – Классификатор). В указанном случае, достаточным является указание либо вида разрешенного использования (код 12.0), либо видов (коды 12.0.1, 12.0.2);

- подпункты 3.1-3.3 пункта 4 статьи 28 проекта ПЗЗ дублируют положения подпунктов 1, 2 пункта 4 статьи 28 и подлежат исключению;

- числовые значения предельного количества этажей для объектов малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, установленные в третьем и четвертом абзацах подпункта 4 пункта 4 статьи 28 проекта ПЗЗ, противоречат описаниям указанных видов разрешенного использования земельных участков, установленным в Классификаторе (вид "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) – дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; вид "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5) – дома этажностью не выше 8 этажей);

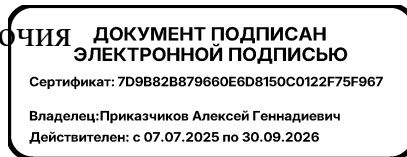
- наименование вида разрешенного использования земельного участка, указанного в абзаце седьмом подпункта 4 пункта 4 статьи 28 проекта ПЗЗ, необходимо привести в соответствие с Классификатором ("Размещение гаражей для собственных нужд" (код 2.7.2) и указать в подпункте 2 пункта 4 статьи 28 проекта ПЗЗ;

- абзацы первый и третий в подпункте 5 пункта 4 статьи 28 проекта ПЗЗ дублируют друг друга по содержанию. Одновременно, установленные числовые показатели в этих абзацах противоречат друг другу (предельная высота зданий, строений, сооружений установлены дважды и составляет 20 и 25 метров).

3. В градостроительном регламенте для территориальной зоны городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) подпункт 4 пункта 4 статьи 34 дополнить следующим положением:

"Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования земельных участков "объекты культурно-досуговой деятельности" (3.6.1), входящего согласно классификатору в состав вида разрешенного использования земельных участков "объекты культурного развития" (3.6) - 20 метров".

Временно осуществляющий полномочия
председателя комитета



А.Г. Приказчиков