



**Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от « 27 » октября 2025г.

№ 24/171

О внесении изменений в решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения правил землепользования и застройки в Пригородном сельском поселении Фроловского муниципального района Волгоградской области в соответствие с действующим градостроительным законодательством, руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Фроловского муниципального района Волгоградской области, Фроловская районная Дума Волгоградской области

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решения от 31.03.2025 № 11/92), следующие изменения:

1.1. Изложить раздел «Содержание» в следующей редакции:

**«СОДЕРЖАНИЕ»**

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Статья 1. Общие положения

Статья 2. Содержание и порядок применения настоящих Правил

Статья 3. Открытость и доступность настоящих Правил

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

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

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

## **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

## **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

## **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

Статья 12. Внесение изменений в Правила

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

## **Раздел 2. Карты градостроительного зонирования**

### **Раздел 3 Градостроительные регламенты**

## **Глава 7. Территориальные зоны**

Статья 14. Общие положения о территориальных зонах

Статья 15. Перечь территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон

## **Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории**

Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории

Статья 17. Перечь зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования

## **Глава 9. Общие требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства**

Статья 18. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

## **Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны**

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Статья 20. Общественно-деловая зона

Статья 21. Зона рекреационного назначения

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 23. Производственная зона

Статья 24. Зона кладбищ

Статья 25. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного использования

## **Глава 11. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории**

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

Статья 30. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии

### **Раздел 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон».**

1.2. Переместить главу 7, статью 14, статью 15, а также главу 8, статью 16 и статью 17 из раздела 2 «Карты градостроительного зонирования» в начало раздела 3 «Градостроительные регламенты» согласно нумерации.

1.3. Статью 15 изложить в следующей редакции:

**«Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.**

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

*Таблица 1. Виды территориальных зон*

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименования территориальных зон</b>
<b>Жи-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОД-1</b>	Общественно-деловая зона
<b>Р-1</b>	Зона рекреационного назначения
<b>ИТ-1</b>	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
<b>П-1</b>	Производственная зона
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ
<b>СХ-1</b>	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного использования

1.4. Статью 25 изложить в следующей редакции:

**«Статья 25. ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)**

Цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственного использования и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах населенных пунктов:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3.	Сенокошение	1.19
4.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6.	Связь	6.8
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не установлено	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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

а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – 25000 кв.м.;

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

2) Предельная высота зданий, строений, сооружений, индивидуального жилищного строительства – 12 м.

3) Предельное количество этажей для индивидуального жилищного строительства – 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 метра.

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) 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.

7) Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты.

8) Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

10) Использование земельных участков и объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.».

1.5. Изложить пункт 1 раздела 2 в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.6. Изложить пункт 2 раздела 2 в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.7. Изложить пункт 3 раздела 2 в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.8. Изложить пункт 4 раздела 2 в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем официального опубликования в газете «Фроловские вести».

Председатель  
Фроловской районной Думы  
Волгоградской области  
\_\_\_\_\_ К.И. Кулешова

Глава Фроловского  
муниципального района  
Волгоградской области  
\_\_\_\_\_ В.С. Шкарупелов