



Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от «13» ноября 2025г.

№ 25/149

О внесении изменений в решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Малодельского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения правил землепользования и застройки в Малодельском 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

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Малодельского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Малодельского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решений от 31.03.2025 № 11/90, от 27.10.2025 № 24/169), следующие изменения:

1.1. В разделе «Содержание» главу 9 изложить в следующей редакции:

**«Глава 9. 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.**

**Статья 19.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи-1, Жи-2)

**Статья 20.** Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)

**Статья 21.** Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

**Статья 22.** Общественно-деловая зона (Об)

**Статья 23.** Производственные зоны (П)

**Статья 24.** Зона специального назначения (С-1)

**Статья 25.** Зоны рекреационного назначения (Р-1, Р-2)

**Статья 26.** Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

**Статья 27.** Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)

**Статья 28.** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3-1, Сх3-2)

**Статья 29.** Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

**Статья 30.** Зона транспортной инфраструктуры (Т)».

1.2. В разделе 2 Карту 1. Карта градостроительного зонирования территории. М 1:25000 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.3. В разделе 2 Карту 2. Фрагменты карты градостроительного зонирования территории. М 1:5000 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.4. В разделе 2 Карту 3. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.5. 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:

**Наименование территориальных зон:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи-1, Жи-2)
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)
3. Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)
4. Общественно-деловая зона (Об)
5. Производственная зона (П)
6. Зона специального назначения (С-1)
7. Зона рекреационного назначения (Р-1, Р-2)
8. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)
9. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)
10. Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (Сх3-1, Сх3-2)

11. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

12. Зона транспортной инфраструктуры (Т)».

1.6. Главу 9 изложить в следующей редакции:

**«Глава 9. 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.**

**Статья 19.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи-1, Жи-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	2.2

	земельный участок)	
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Деловое управление <*>	4.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Магазины	4.4
15	Общественное питание	4.6
16	Гостиничное обслуживание	4.7
Условно разрешенные виды использования		
1	Автомобильные мойки	4.9.1.3
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Примечание: на территории природного ландшафта балок, оврагов строительство объектов капитального строительства и связанных с ним сооружений запрещается.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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 для индивидуального жилищного строительства - 3000 кв. метров;

в) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;

г) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;

- д) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.
- 2) предельное количество этажей для индивидуального жилищного строительства – 3 этажа.
- 3) предельная высота зданий для индивидуального жилищного строительства - 12 м.
- 4) предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 5 этажей.
- 5) предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 15 м.
- 6) 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.
- 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
- 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, дренажных систем и другие сооружения инженерной защиты.

### Статья 20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Общезития	3.2.4
4	Бытовое обслуживание <*>	3.3

5	Магазины <*>	4.4
6	Общественное питание	4.6
7	Спорт	5.1
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Коммунальное обслуживание	3.1
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Автомобильные мойки	4.9.1.3
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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 - 5000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

3) предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 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 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) 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, дренажных систем и другие сооружения инженерной защиты.

### Статья 21. Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Деловое управление <*>	4.1
10	Общественное питание	4.6
11	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
12	Спорт	5.1
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Магазины	4.4
Условно разрешенные виды использования		
1	Автомобильные мойки	4.9.1.3
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов,

являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Примечание: на территории природного ландшафта балок, оврагов строительство объектов капитального строительства и связанных с ним сооружений запрещается.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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 для индивидуального жилищного строительства - 3000 кв. метров;

в) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;

г) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;

д) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;

е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) Предельное количество этажей для индивидуального жилищного строительства – 3 этажа.

3) Предельная высота зданий для индивидуального жилищного строительства - 12 м.

4) Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

5) Предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 15 м.

6) 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.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

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, дренажных систем и другие сооружения инженерной защиты.

## Статья 22. Общественно - деловая зона (Об)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Ветеринарное обслуживание	3.10
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Религиозное использование	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Государственное управление	3.8.1
14	Деловое управление	4.1
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Спорт	5.1
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Складские площадки	6.9.1
25	Коммунальное обслуживание	3.1

26	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
- б) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 3000 кв. метров;
- в) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- г) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;
- д) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) Предельное количество этажей для индивидуального жилищного строительства – 3 этажа.

3) Предельная высота зданий для индивидуального жилищного строительства - 12 м.

4) Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

5) Предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 15 м.

6) 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.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

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, дренажных систем и другие сооружения инженерной защиты.

### Статья 23. Производственная зона (П)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Государственное управление	3.8.1
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Гостиничное обслуживание	4.7
9	Служебные гаражи	4.9
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Легкая промышленность	6.3
15	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
16	Пищевая промышленность	6.4
17	Нефтехимическая промышленность	6.5
18	Строительная промышленность	6.6
19	Связь	6.8
20	Оказание услуг связи	3.2.3
21	Склад	6.9
22	Складские площадки	6.9.1
23	Научно-производственная деятельность	6.12

24	Автомобильный транспорт	7.2
25	Коммунальное обслуживание	3.1
26	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

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) 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.

6) 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.

7) 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, дренажных систем и другие сооружения инженерной защиты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Ритуальная деятельность	12.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Религиозное использование	3.7
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 40000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит 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 – не подлежат установлению.

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 подлежат установлению.

**Статья 25. Зона рекреационного назначения (Р-1, Р-2)**

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
-------	---	-----

Основные виды разрешенного использования		
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Общественное питание <*>	4.6
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Спорт	5.1
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Природно-познавательный туризм	5.2
8	Коммунальное обслуживание	3.1
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Религиозное использование	3.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

<\*> - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах населенных пунктов Малодельского сельского поселения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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 - 50000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м.  
 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

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 (%).

#### **Статья 26. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Животноводство	1.7
8	Скотоводство	1.8
9	Звероводство	1.9
10	Птицеводство	1.10
11	Свиноводство	1.11
12	Пчеловодство	1.12
13	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
15	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
16	Питомники	1.17
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
18	Сенокошение	1.19
19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
20	Пищевая промышленность	6.4
21	Ведение огородничества	13.1
22	Ведение садоводства	13.2
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Коммунальное обслуживание	3.1
26	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		

1	Связь	6.8
2	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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 – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 300

кв.м.;

г) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 2500

кв.м.;

д) минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 1500 кв.м.;

е) максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 1500 кв.м.

ж) минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 10000 кв.м.;

з) максимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 10000 кв.м.

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

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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 метра.

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 (%).

### Статья 27. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Растениеводство	1.1
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18

Условно разрешенные виды использования	
	Не установлены
Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не установлены

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

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.

### Статья 28. Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (Сх3-1, Сх3-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Сенокошение	1.19
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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%.

### Статья 29. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Служебные гаражи	4.9
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
7	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Коммунальное обслуживание	3.1
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
  - а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
  - б) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
  - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит 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 – 3м.
- 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%.

### Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Связь	6.8
4	Энергетика	6.7
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

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

б) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;

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

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) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил.

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.».

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



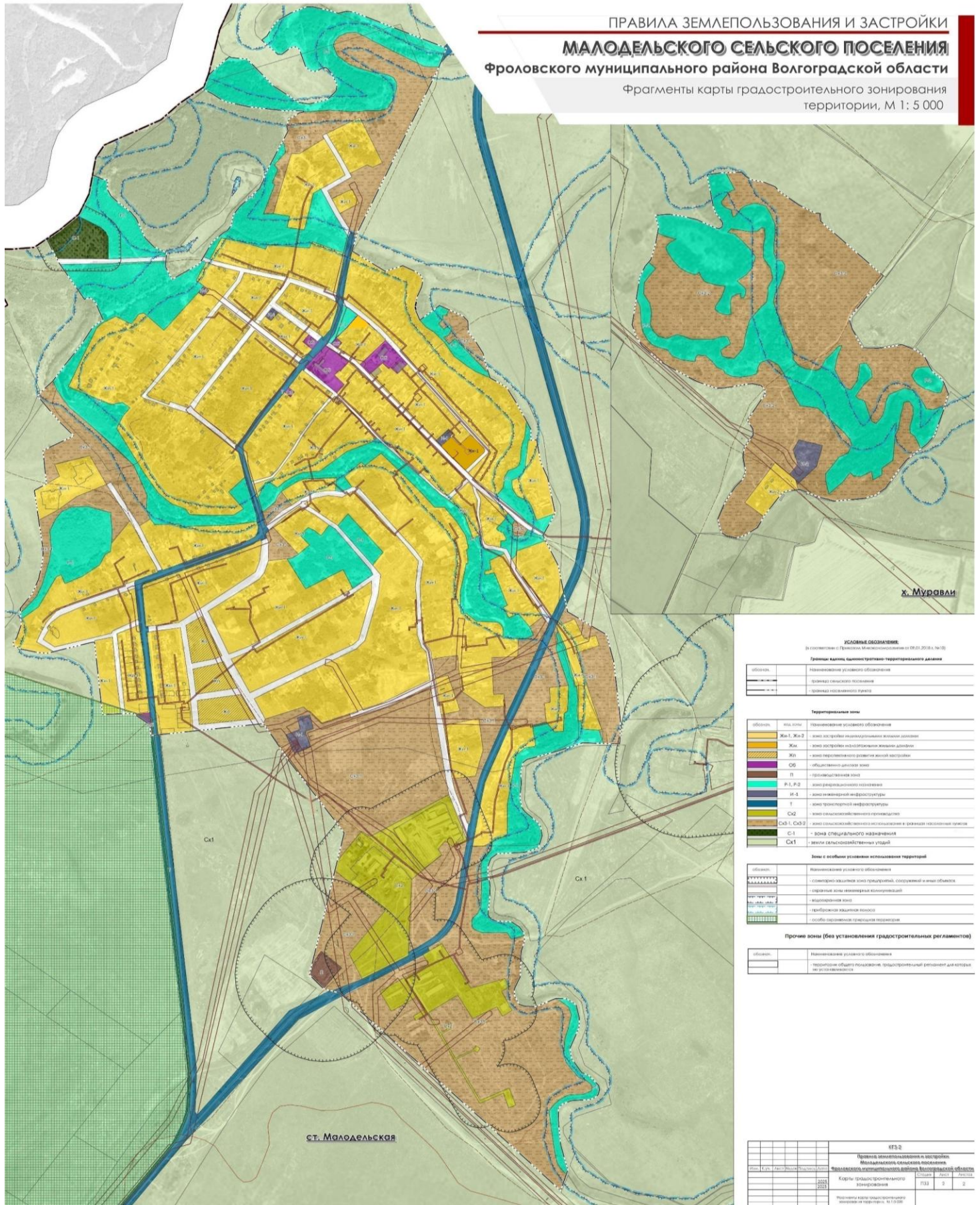
Председатель  
Фроловской районной Думы  
Волгоградской области  
К. И. Кулешова



Глава Фроловского  
муниципального района  
Волгоградской области  
В.С. Шкарупелов



«



»

