



Российская Федерация
Фроловская районная Дума
Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от «27» октября 2025г.

№ 241/167

О внесении изменений в решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения правил землепользования и застройки в Краснолиповском 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 Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решений от 31.03.2025 № 11/88, от 26.06.2025 № 18/131), следующие изменения:

1.1. Изложить раздел «Содержание» в следующей редакции:

«СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЛИПОВСКОГО 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

Статья 19. Общие требования в части озеленения земельных участков

Статья 20. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

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

Статья 21. Жилые зоны

Статья 22. Общественно-деловые зоны

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Статья 24. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 25. Производственные зоны

Статья 26. Зоны специального назначения

Статья 27. Зоны сельскохозяйственного назначения

Статья 28. Иные требования к застройке земельного участка

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования

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

1.2. В пункте 1 раздела 2 карту градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.3. В пункте 2 раздела 2 карту градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.4. 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.

1.5. 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:

Таблица 1. Виды территориальных зон

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны
ОД-1	Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания

ОД-2	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур
ИТ-1	Зона объектов ж/д транспорта и автомобильных дорог
	Производственные зоны
П-1	Производственная зона
	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона складирования и захоронения отходов
С-3	Зона озелененных территорий специального назначения
	Зоны сельскохозяйственного назначения
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
	Прочие зоны (без установления градостроительных регламентов)
З-3	Земли запаса
Р-2	Зона лесов

».

1.6. Статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Цели выделения зоны – сохранение и обустройство озелененных территорий с включением объектов коммунальной инфраструктуры при их активном использовании.

2. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 ГрК РФ.

3. Нижеприведенный градостроительный регламент в части видов разрешенного использования распространяется на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Волгограда в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Благоустройство территории	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования	
	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и 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 - 7 (%).

5) Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

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, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.»

1.7. Статью 27 изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. Зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
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 тонирующих, 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.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
14.	Сенокошение	1.19
15.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды использования		
	Не подлежит установлению	

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 1000 кв.метров;
- максимальная площадь земельного участка животноводства – 10000 кв.метров;
- минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 300 кв.метров;
- максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 2500 кв.метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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.

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.

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.».

1.8. В статье 25 в таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основных видах разрешенного использования строку с кодом 6.1 изложить в следующей редакции:

«

Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
---------------------------------------	-----

».

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. Шкарупелов

