



Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области

**РЕШЕНИЕ**

от «24» октября 2025г.

№ 29 / 142

О внесении изменений в решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения правил землепользования и застройки в Терновском 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 Терновского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решения от 31.03.2025 № 11/93), следующие изменения.

1.1 В разделе «Содержание» статью 24 изложить в следующей редакции:  
«Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1, Сх2, Сх3)».

1.2. Раздел 2 «Карты градостроительного зонирования» изложить в следующей редакции:



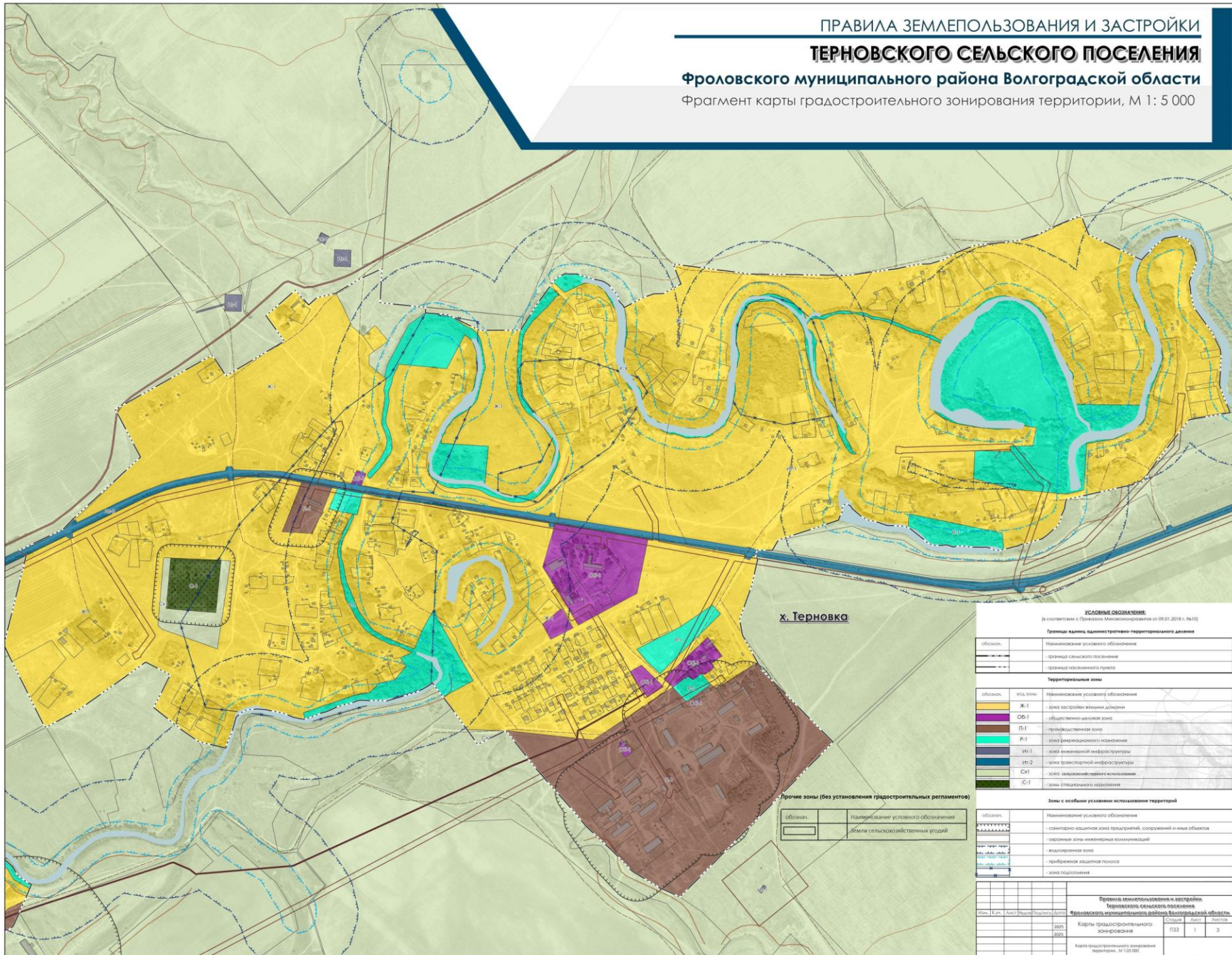
Карта №2 Фрагмент карты градостроительного зонирования территории. М 1:5000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ТЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Фроловского муниципального района Волгоградской области

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории, М 1: 5 000



х. Терновка

Прочие зоны (без установления градостроительных регламентов)

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| обозначение | Наименование условного обозначения |
| [Symbol]    | земли сельскохозяйственных угодий  |

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
|---|---|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------|------|--------------|--|--|------|--------------------------------------|-----|-------|---|--|--|--|--|--|
| (в соответствии с Правилами Минземинформации от 09.03.2018 г. №10)  |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| Границы: единицы административно-территориального деления   |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| обозначение   | Наименование условного обозначения                              |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | границы сельского поселения                                     |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | границы населенного пункта                                      |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| Территориальные зоны  |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| обозначение   | Наименование условного обозначения                              |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | Ж-1 зона застройки жилищными домами                             |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | ОБ-1 общедоступная зона   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | Р-1 рекреационная зона  |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | И-1 зона инженерной инфраструктуры                              |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | И-2 зона транспортной инфраструктуры                            |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | СМ зона сельскохозяйственного использования                     |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | С-1 зоны специального назначения                                |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| Зоны с особыми условиями использования территорий   |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| обозначение   | Наименование условного обозначения                              |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | охраняемые зоны инженерных коммуникаций                         |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | выделенная зона   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | прекращенная защитная полоса                                    |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| [Symbol]  | зона подтопления  |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| <p>Правила землепользования и застройки<br/>Терновского сельского поселения<br/>Фроловского муниципального района Волгоградской области</p> <table border="1"> <tr> <td>Вид</td> <td>К.эл.</td> <td>Дата разработки/актуальность</td> <td>Содержание</td> <td>Лист</td> <td>Всего листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2021</td> <td>Карта градостроительного зонирования</td> <td>ПЗЗ</td> <td>1 / 3</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Карта градостроительного зонирования территории, М 1:25.000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |   | Вид                          | К.эл.                                | Дата разработки/актуальность | Содержание   | Лист | Всего листов |  |  | 2021 | Карта градостроительного зонирования | ПЗЗ | 1 / 3 | Карта градостроительного зонирования территории, М 1:25.000 |  |  |  |  |  |
| Вид   | К.эл.   | Дата разработки/актуальность | Содержание                           | Лист                         | Всего листов |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
|   |   | 2021                         | Карта градостроительного зонирования | ПЗЗ                          | 1 / 3        |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |
| Карта градостроительного зонирования территории, М 1:25.000   |   |                              |                                      |                              |              |      |              |  |  |      |                                      |     |       |   |  |  |  |  |  |

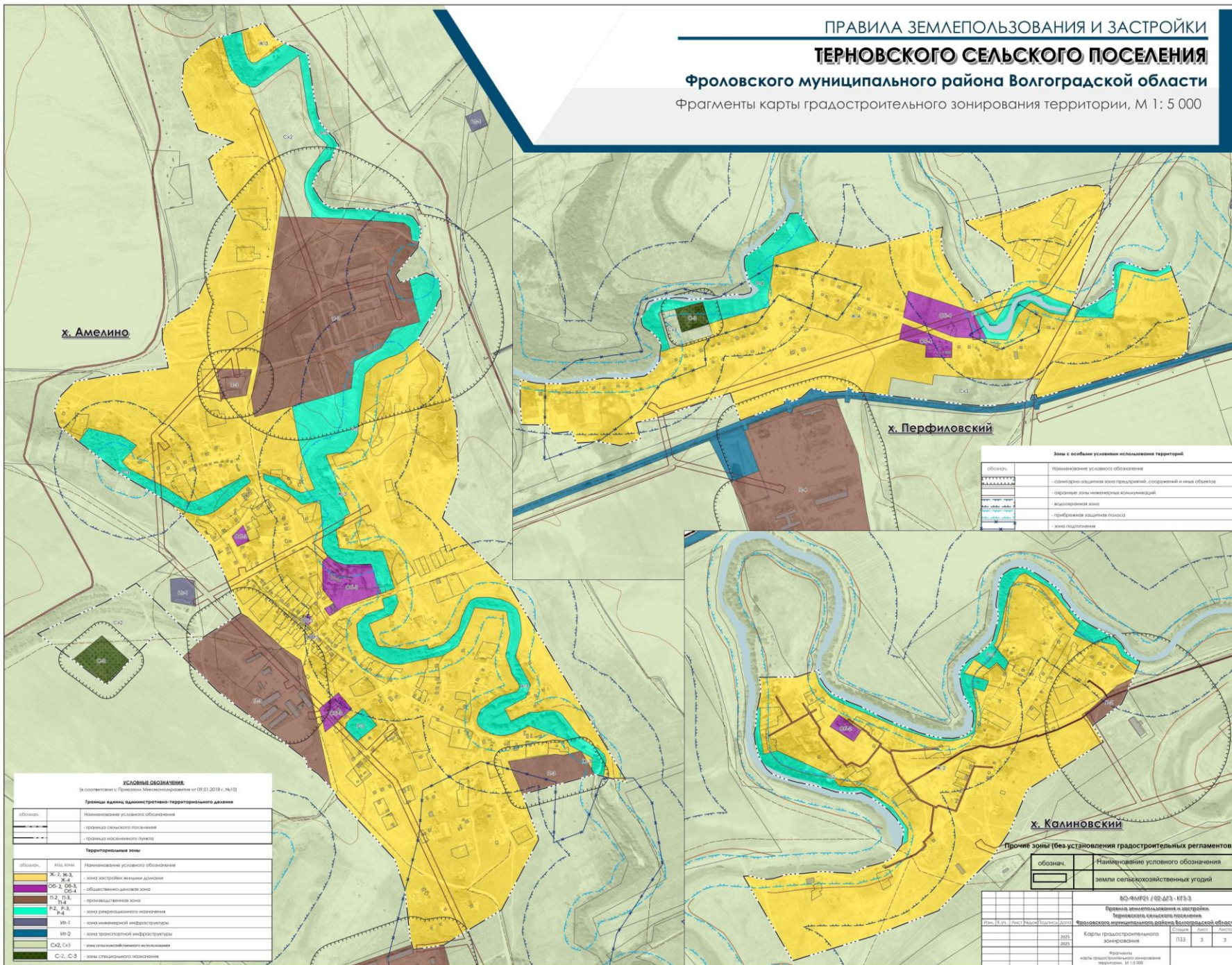
# Карта №3 Фрагменты карты градостроительного зонирования территории. М 1:5000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## ТЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Фроловского муниципального района Волгоградской области

Фрагменты карты градостроительного зонирования территории, М 1: 5 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
(в соответствии с Правилами землепользования и застройки №10/2018 от 09.03.2018 г. №10)

**Границы единиц административно-территориального деления**

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| обознач. | Наименование условного обозначения |
| —        | границы сельского поселения        |
| —        | границы населенного пункта         |

**Территориальные зоны**

|                      |                                    |  |
|----------------------|------------------------------------|--|
| обознач.             | Наименование условного обозначения | Значение                                 |
| Ж-3, Ж-3.1, Ж-3.2    | Ж-3, Ж-3.1, Ж-3.2                  | зона застройки жилищными домами          |
| ОБ-3, ОБ-3.1, ОБ-3.2 | ОБ-3, ОБ-3.1, ОБ-3.2               | общественно-деловая зона                 |
| П-4, П-4.1, П-4.2    | П-4, П-4.1, П-4.2                  | промышленная зона                        |
| Р-4, Р-4.1, Р-4.2    | Р-4, Р-4.1, Р-4.2                  | зона рекреационного назначения           |
| ИИ-1                 | ИИ-1                               | зона инженерной инфраструктуры           |
| ИИ-2                 | ИИ-2                               | зона транспортной инфраструктуры         |
| СХД, СХЗ             | СХД, СХЗ                           | зона сельскохозяйственного использования |
| С-2, С-3             | С-2, С-3                           | зона специального назначения             |

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

|          |   |
|----------|---|
| обознач. | Наименование условного обозначения                              |
| —        | санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| —        | охранная зона инженерных коммуникаций                           |
| —        | защитная зона   |
| —        | прибрежная защитная полоса                                      |
| —        | зона подтопления  |

**Прочие зоны (без установления градостроительных регламентов)**

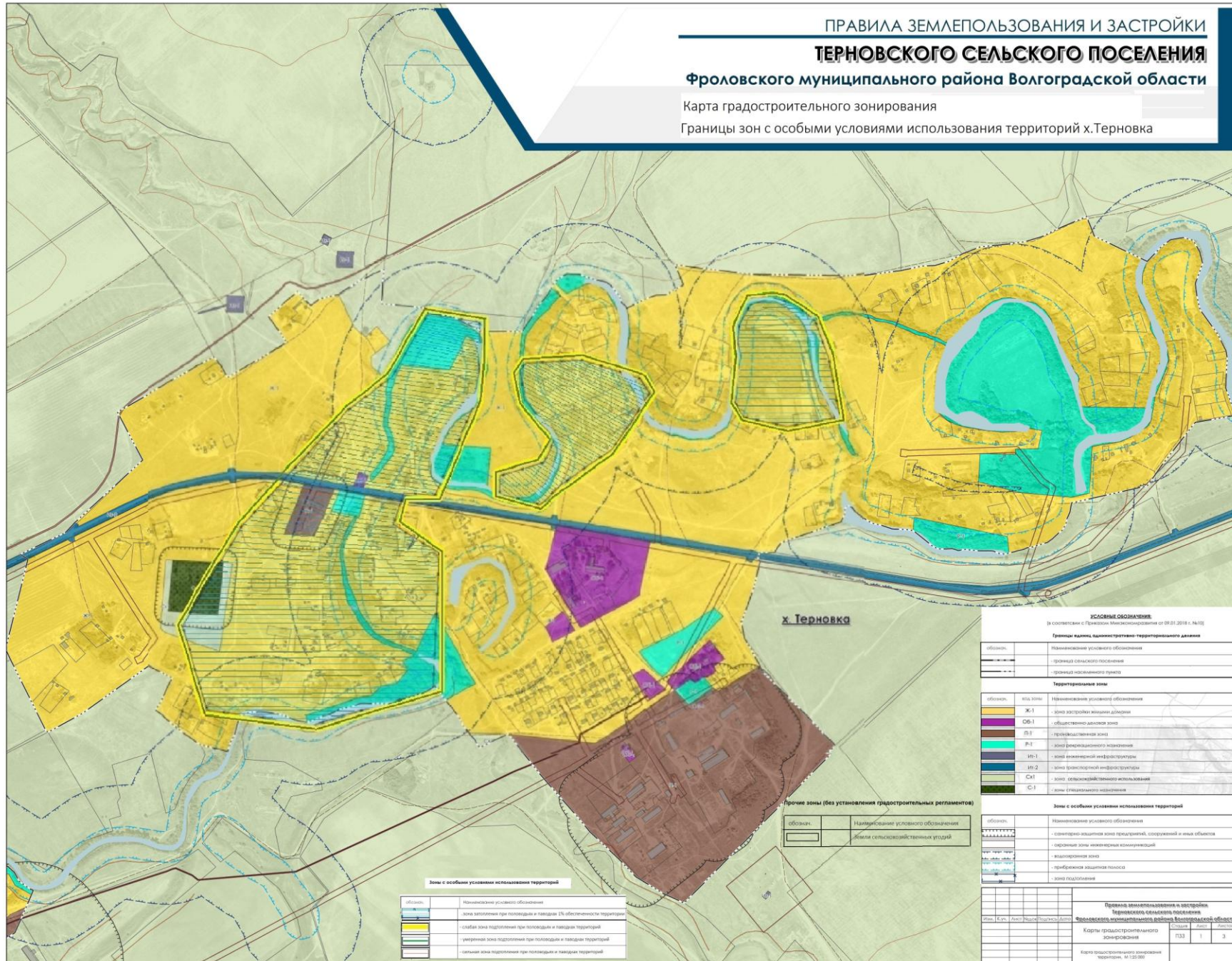
|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| обознач. | Наименование условного обозначения |
| —        | земли сельскохозяйственных угодий  |

№0-10/2018 от 09.03.2018  
Правила землепользования и застройки  
Терновского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области

|      |       |             |      |       |      |        |
|------|-------|-------------|------|-------|------|--------|
| Лист | С.чл. | Дист. Район | Тема | Стор. | Лист | Листов |
|      |       |             |      | ПЗ    | 3    | 3      |

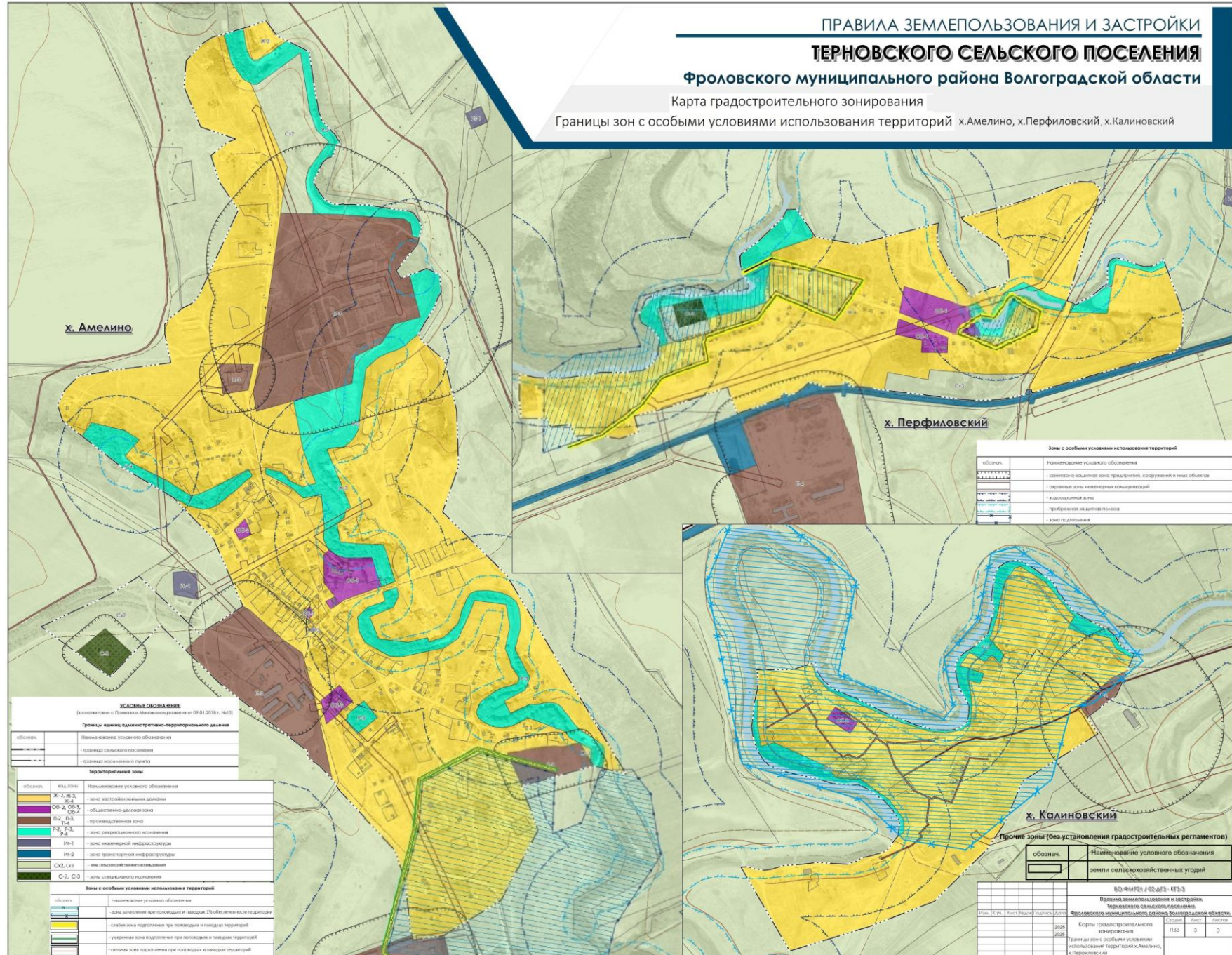
Фрагменты карты градостроительного зонирования территории, М 1: 5 000

# Карта №4 Карта градостроительного зонирования Границы зон с особыми условиями использования территорий х.Терновка



# Карта №5 Карта градостроительного зонирования

## Границы зон с особыми условиями использования территорий х.Амелино, х.Перфиловский, х.Калиновский



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.

**Наименование территориальных зон:**

- а) Зона застройки жилыми домами (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4)
- б) Общественно-деловая зона (Об-1, Об-2, Об-3, Об-4)
- в) Производственная зона (П-1, П-2, П-3, П-4)
- г) Зоны специального назначения (С-1, С-2, С-3)
- д) Зона рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4)
- е) Зона сельскохозяйственного использования (Сх1, Сх2, Сх3)
- ж) Зона инженерной инфраструктуры (Ит-1)
- з) Зона транспортной инфраструктуры (Ит-2)».

1.4. Статью 24 изложить в следующей редакции:

**«Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1, Сх2, Сх3)**

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

| № п/п  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков<br>Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код   |
|--|--|-------|
| <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   |
| <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 для 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.».

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

