



Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от «26» июня 2023г.

№ 131/74

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в Ветютневском сельском поселении Фроловского муниципального района Волгоградской области, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральными законами от 29.12.2022 №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Фроловского муниципального района, Фроловская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, применительно к х. Ветютнев, х. Гуляевка, х. Падок, п. Школьный, п. Арчединского Лесхоза, х. Колобродов, х. Летовский, х. Новая Паника» (в ред. решений от 28.12.2016



№37/276, от 25.03.2019 №67/479, от 24.06.2019 №70/506, от 25.11.2019 №76/568, от 27.06.2022 №116/922, от 29.08.2022 №117/951, от 23.12.2022 №122/1003, от 24.04.2023 № 128/39) (далее - Правила), следующие изменения:

1.1. Главу 9 раздела III Содержания Правил 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)

Статья 20. Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

Статья 21. Общественно-деловая зона (Об)

Статья 22. Производственная зона (П)

Статья 23. Зоны специального назначения (С)

Статья 24. Зона рекреационного назначения (Р)

Статья 25. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)

Статья 26. Инженерная и транспортная инфраструктура (ИТ)»;

1.2. Главу 10. раздела III Содержания Правил изложить в следующей редакции:

**«Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

Статья 31. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожной полосы автомобильной дороги»

1.3. Раздел 2. Правил Карты градостроительного зонирования изложить в следующей редакции:



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Границы территориальных зон

Граница

картосимвол пункта

внутри объекта (кварт)

14

## ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА

ЖЗ зона жилищно-коммунального назначения

П зона промышленности

ОЗ общественно-деловая зона

Р зона рекреационно-парковая

СЗ зона специального назначения

ИЗ зона инженерной и транспортной инфраструктуры

СХ зона сельскохозяйственного назначения

Архитектурно-градостроительный объект капитального строительства

- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Масштаб: 1:50000  
Составитель: [Имя]  
Дата: [Дата]



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ г.ГУЛЯЕВКА - часть территории Вепотневского сельского поселения

Гуляевка — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Вепотневское сельское поселение. Хутор находится в 3 км севернее хутора Вепотнев. В хуторе находятся школа, медпункт, магазин, мельница. Хутор газифицирован, есть водопровод.

История хутора Гуляевка начинается от татарских князей — Арчака, Келеса, Саурха, Глазуна. Один из станцов находился в будущей слободе Гуляевке. Татарские князья бесчинствовали над русским народом. Ермаку Тимофеевичу узнал он о татарской князьке ударило по ним, и любил их. Ермак заложил четыре каменных города. Назвал их именами татарских князей, в реку, расположенная у станцов Арчака так и оставил с названием Арчака.

Стан в будущей Гуляевке спущен, но не на долго. В 1645 году боярский Иван Гуляев основал хутор Гуляевка. Хутор начался с постройки мельницы, которую построили привезенные с Украины Гуляевы сельские. После октябрьского переворота 1917 года гуляевцы совместно с соседними хуторами избрали районный Революционный Комитет. Революция привнесла в жизнь хутора новые порядки. Создан Красный партизанский отряд для отпора контрреволюции.

Весной 1918г. район реорганизовался в волостной совет председателем избрал И. Дайченко. Началась тяжелая, кровопролитная борьба с белогвардскими. Так продолжалось несколько месяцев от победы к победе до конца июля 1918г.

Гуляевка была освобождена зимой 1918г. гостями легендарной Ивановской 23-й стрелковой дивизией.

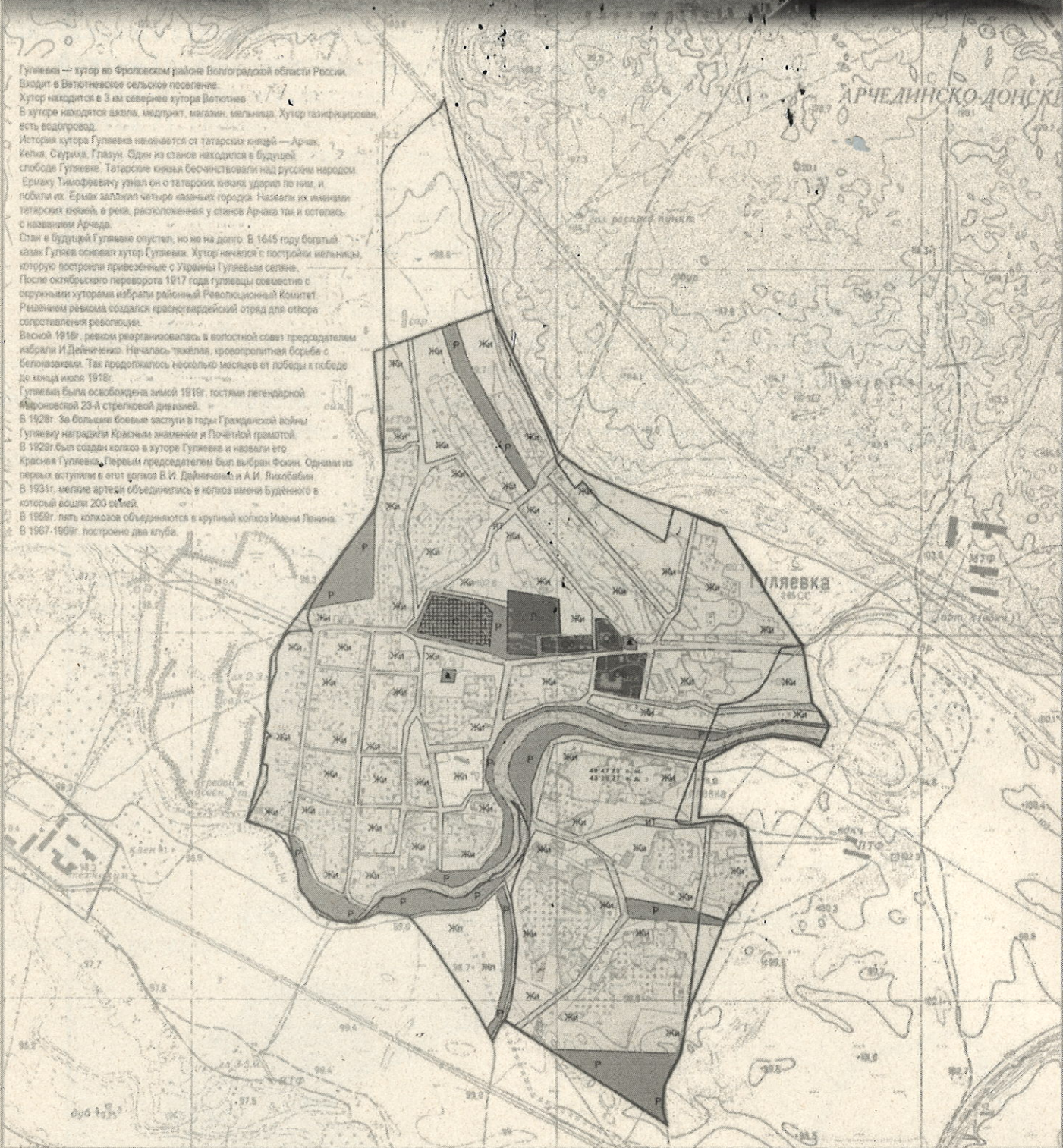
В 1920г. За большие боевые заслуги в годы Гражданской войны Гуляевку наградили Красным знаменем и Почетной грамотой.

В 1920г. был создан колхоз в хуторе Гуляевке и назвали его Красная Гуляевка. Первым председателем был избран Фокин. Одним из первых вступили в этот колхоз В.И. Дайченко и А.И. Лихосабин.

В 1931г. мелкие артели объединились в колхоз имени Буденного в который вошли 203 семьи.

В 1959г. пять колхозов объединились в крупный колхоз имени Ленина.

В 1967-1969г. построено два клуба.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИ Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ЖИ Зона перспективного развития жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**
- ОД
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**
- П
- Зона рекреационного назначения**
- Р
- ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ИТ

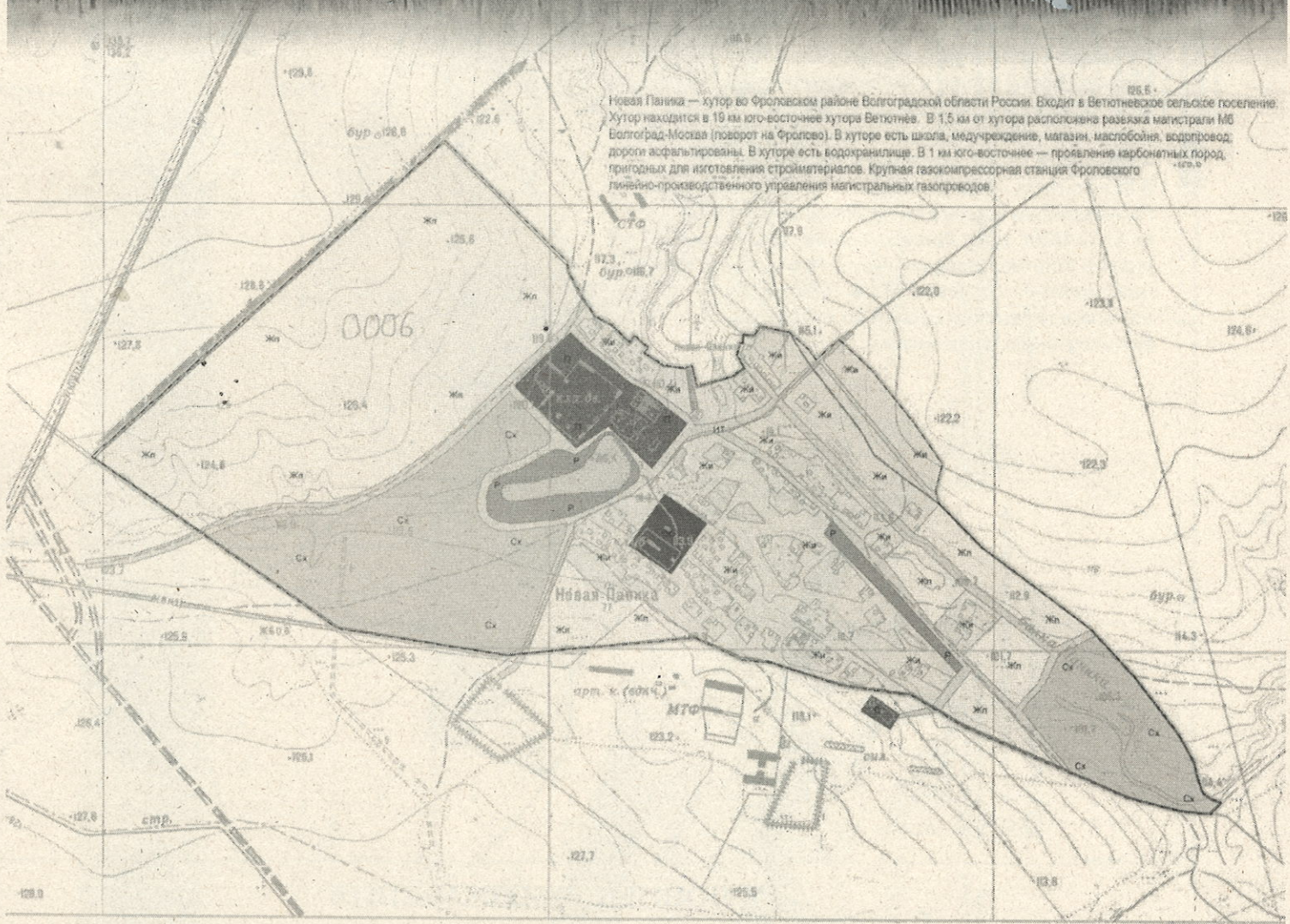
## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Граница водного объекта (река)
  - Существующая граница населенного пункта
  - Проектируемая граница населенного пункта
- Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства**
- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
  - территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

х. НОВАЯ ПАНИКА - часть территории Ветюшевского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области



Новая Паника — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Ветюшевское сельское поселение. Хутор находится в 19 км юго-восточнее хутора Ветюшев. В 1,5 км от хутора расположена развязка магистрали М5 Волгоград-Москва (поворот на Фролово). В хуторе есть школа, медучреждение, магазин, маслобойня, водопровод, дороги асфальтированы. В хуторе есть водохранилище. В 1 км юго-восточнее — проявление карбонатных пород, пригодных для изготовления строительных материалов. Крупная газоконденсатная станция Фроловского линейно-производственного управления магистральных газопроводов.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d3d3d3; margin-right: 5px;"></span> Жк Зона застройки индивидуальными жилыми домами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> Жп Зона перспективного развития жилой застройки</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #808080; margin-right: 5px;"></span> ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #404040; margin-right: 5px;"></span> ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #c0c0c0; margin-right: 5px;"></span> ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ</li> </ul> | <p><b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #a0a0a0; margin-right: 5px;"></span> Зона рекреационного назначения</li> </ul> <p><b>ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #606060; margin-right: 5px;"></span> ИТ</li> </ul> <p><b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #202020; margin-right: 5px;"></span> СЗ</li> </ul> <p><b>ГРАНИЦЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Граница водного объекта (река)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Существующая граница населенного пункта</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Проектируемая граница населенного пункта</li> </ul> | <p><b>Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d3d3d3; margin-right: 5px;"></span> -территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> -территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #808080; margin-right: 5px;"></span> -территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #404040; margin-right: 5px;"></span> -территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</li> </ul> |
|---|---|---|



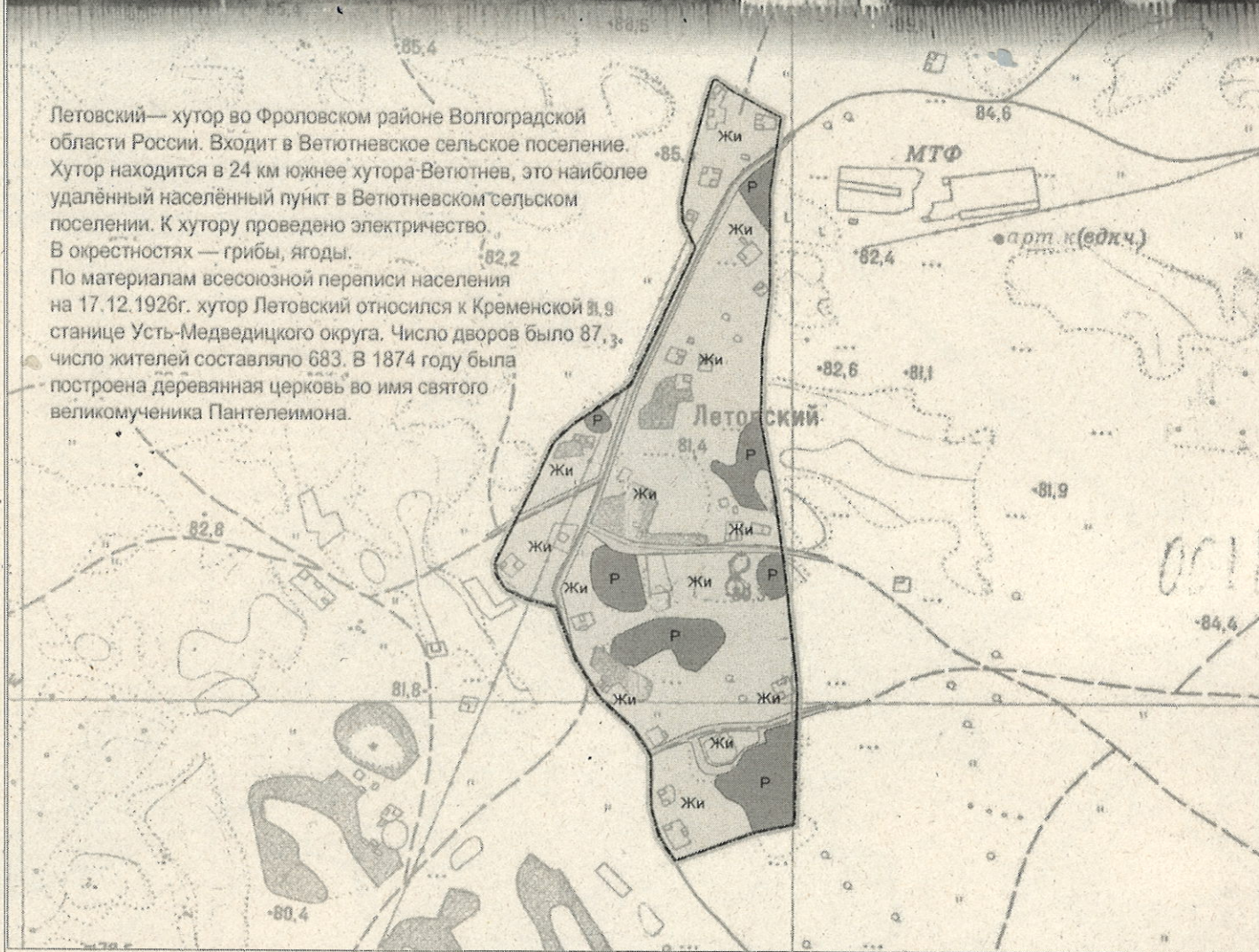
# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### х. ЛЕТОВСКИЙ - часть территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области

Летовский — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Ветютневское сельское поселение. Хутор находится в 24 км южнее хутора Ветютнев, это наиболее удалённый населённый пункт в Ветютневском сельском поселении. К хутору проведено электричество. В окрестностях — грибы, ягоды.

По материалам всесоюзной переписи населения на 17.12.1926г. хутор Летовский относился к Кременской станице Усть-Медведицкого округа. Число дворов было 87, число жителей составляло 683. В 1874 году была построена деревянная церковь во имя святого великомученика Пантелеимона.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                               |  |  |
| ЖИ Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  | Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства   |
| <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>           |  |  |
| Р Зона рекреационного назначения                |  | территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства |
| <b>ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b> |  |  |
| ИТ ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА     |  |  |
| <b>ГРАНИЦЫ</b>                                  |  |  |
| Граница водного объекта (река)                  |  |  |
| Существующая граница населенного пункта         |  |  |
| Проектируемая граница населенного пункта        |  |  |

Масштаб 1:5 000



**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ПАРЧЕДИНСКОГО ЛЕСОЗА, Х. КОЛОБОДОВ, И ПРИБЛИЖЕННЫЙ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ БЕЛЫНГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами  
Зона публичного развития жероо застройки
  - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВАЯ ЗОНА**
  - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**  
Земли лесного фонда
  - ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  
Зона рекреационного назначения  
Зона спортивной рекреации
  - ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**  
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - ГРАНИЦЫ**  
Граница земельного участка (ограда)  
Существующая граница населенного пункта  
Проектируемая граница населенного пункта
- Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства**
- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
  - территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
  - территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
  - территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Масштаб 1:5000



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

х. ПАДОК - часть территории Вепютневского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области

Падок — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Вепютневское сельское поселение. Хутор находится в 11 км северо-западнее хутора Вепютнев. Дороги грунтовые. От хутора берет свое начало, уникальная Арчедино-Донская песчаная гряда, тянущаяся до хутора Никуличева в Серафимовичском районе. По материалам всесоюзной переписи населения на 17.12.1926г. хутор Падок относился к Колобродовскому сельсовету Кременской волости Усть-Медаведицкого округа. Число хозяйств 76, в т.ч. некрестьянского типа 11. Жителей 380, преимущественно украинцы.



### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Жи Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жп Зона перспективного развития жилой застройки
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р Зона рекреационного назначения
- ИТ ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- С ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ
- Граница водного объекта (река)
- Существующая граница населенного пункта
- Проектируемая граница населенного пункта

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Масштаб 1:5 000



1.4. статью 15 главы 7 раздела III Правил изложить в следующей редакции:  
**«Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.**

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

2. Наименование территориальных зон:

- а) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи)
- б) Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)
- в) Общественно-деловая зона (Об)
- г) Производственная зона (П)
- д) Зоны специального назначения (С)
- е) Зона рекреационного назначения (Р)
- ж) Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)
- з) Инженерная и транспортная инфраструктура (ИТ)».

1.5. Главу 9 раздела III Правил 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)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
11	Спорт	5.1
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0



16	Магазины	4.4
17	Общественное питание	4.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Автомобильные мойки	4.9.1.3
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

<\*> - 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 - 5000 кв. метров;
- в) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- д) 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 – 12 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 (при новом строительстве), при примыкании - 3 метра, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

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) 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;

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

8) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

9) 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.

### Статья 20. 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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 услуг связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Деловое управление <*>	4.1
9	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
10	Спорт	5.1
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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Общественное питание	4.6
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1



<\*> - 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 - 5000 кв. метров;

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

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

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 – 12 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 (при новом строительстве), при примыкании - 3 метр, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

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) 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;

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

8) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

9) 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.

## Статья 21. Общественно - деловая зона (Об)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Код
---	--	-----



п/п	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Религиозное использование	3.7
14	Общественное управление	3.8
15	Государственное управление	3.8.1
16	Ветеринарное обслуживание	3.10
17	Деловое управление	4.1
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Спорт	5.1
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Складские площадки	6.9.1
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		



	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

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

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

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. (при новом строительстве), при примыкании - 3 метр, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

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;

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

7) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

8) 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.

## Статья 22. Производственная зона (II)

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	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Государственное управление	3.8.1
6	Деловое управление	4.1
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Служебные гаражи	4.9
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
14	Легкая промышленность	6.3
15	Пищевая промышленность	6.4
16	Нефтехимическая промышленность	6.5
17	Строительная промышленность	6.6
18	Склад	6.9
19	Складские площадки	6.9.1
20	Научно-производственная деятельность	6.12
21	Автомобильный транспорт	7.2
22	Коммунальное обслуживание	3.1
23	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

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 метр;
- 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 участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты;
- 7) 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;
- 8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил;
- 9) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 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.

### Статья 23. Зоны специального назначения (С)

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) 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;

4) 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;

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

#### **Статья 24. Зона рекреационного назначения (Р)**

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	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
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
2	Общественное питание	4.6
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 Ветютневского 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 – 3 метр;

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 с частью 10.2 статьи 14 Правил;

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

### Статья 25. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)

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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	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.;
- 3) максимальная площадь земельного участка для ведения животноводства -10000 кв.м.

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 (%);

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;

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

## Статья 26. Инженерная и транспортная инфраструктура (Ит)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Энергетика	6.7
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		



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) 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;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 (%);

4) 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;

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

1.6. Статьи 26-31 главы 10 раздела III Правил считать «27-32».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Фроловской  
районной Думы  
М.Е. Алеулова



Глава Фроловского  
муниципального района  
В.С. Шкарупелов

