



Российская Федерация
Фроловская районная Дума
Волгоградской области

Р Е Ш Е Н И Е

от «26» июня 2023г.

№ 131 / 82

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шуруповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 27.09.2021 №106/817

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в Шуруповском 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

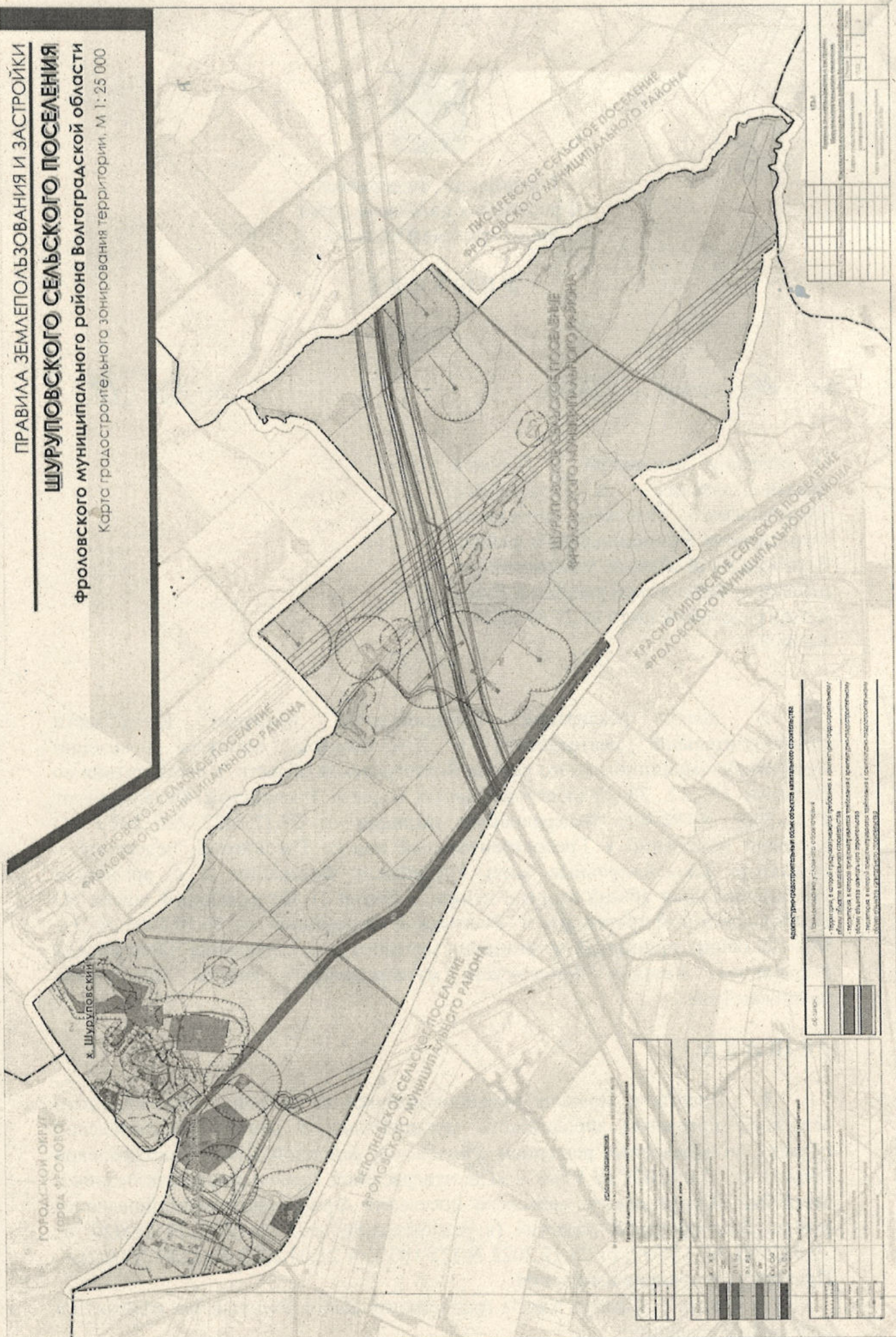
Р Е Ш И Л А:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Шуруповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 27.09.2021 № 106/817 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Шуруповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в ред. решений от 27.06.2022 №116/920, от 29.08.2022 №117/949, от 23.12.2022 №122/1001, от 24.04.2023 № 128/47) (далее - Правила), следующие изменения.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ШУРУПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Фроловского муниципального района Волгоградской области
Карта градостроительного зонирования территории. М 1:25 000

Карта градостроительного зонирования территории. М 1:25 000



1.2. 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 жилыми домами (Ж-1, Ж-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	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	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание <*>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Деловое управление <*>	4.1
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
18	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Условно разрешенные виды использования		
1	Общественное питание	4.6
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3

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;

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. 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	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
2	Общественное управление	3.8
3	Государственное управление	3.8.1
4	Рынки	4.3
5	Спорт	5.1
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	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. метров;
- в) 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;

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 21. Производственная зона (П-1, П-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	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Магазины	4.4
5	Общественное питание	4.6
6	Служебные гаражи	4.9
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Производственная деятельность	6.0
10	Недропользование	6.1
11	Строительная промышленность	6.6
12	Связь	6.8

13	Склад	6.9
14	Складские площадки	6.9.1
15	Автомобильный транспорт	7.2
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 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 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 22. Зона специального назначения (С-1, С-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	Ритуальная деятельность	12.1
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	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 – 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 (%) – не подлежат установлению;

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 23. 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	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 Шуруповского 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 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 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 24. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1, 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	Животноводство	1.7
2	Свиноводство	1.11
3	Пчеловодство	1.12
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
6	Сенокошение	1.19
7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
8	Ведение огородничества	13.1
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Коммунальное обслуживание	3.1
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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 – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- в) минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества 1500 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества - 1500 кв.м.
- д) минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства - 10000 кв.м.;
- е) максимальная площадь земельного участка для ведения животноводства - 10000 кв.м.
- ж) 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 (%);
- 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 инженерной и транспортной инфраструктуры (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
Основные виды разрешенного использования		
1	Служебные гаражи	4.9
2	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
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 – 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 – 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) 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».

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

Председатель Фроловской
районной Думы

М.Е. Алеулова



Глава Фроловского
муниципального района

В.С. Шкарупелов

