



**Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от « 24» октября 2025г.

№ 24/165

О внесении изменений в решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения правил землепользования и застройки в Ветютневском 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

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.10.2024 № 2/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решений от 31.03.2025 № 11/86, от 26.06.2025 № 18/133), следующие изменения:

1.1. В разделе «Содержание» раздел 2 изложить в следующей редакции:

«Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Карта 1. Карта градостроительного зонирования Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района. Карта территориальных зон Ветютневского сельского поселения. М 1:25000.

Карта 2. Карта градостроительного зонирования Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района. Карта зон с особыми условиями использования территории Ветютневского сельского поселения. М 1:25000».

1.2. В разделе «Содержание» раздел 3 изложить в следующей редакции:

**«Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 7. Территориальные зоны.**

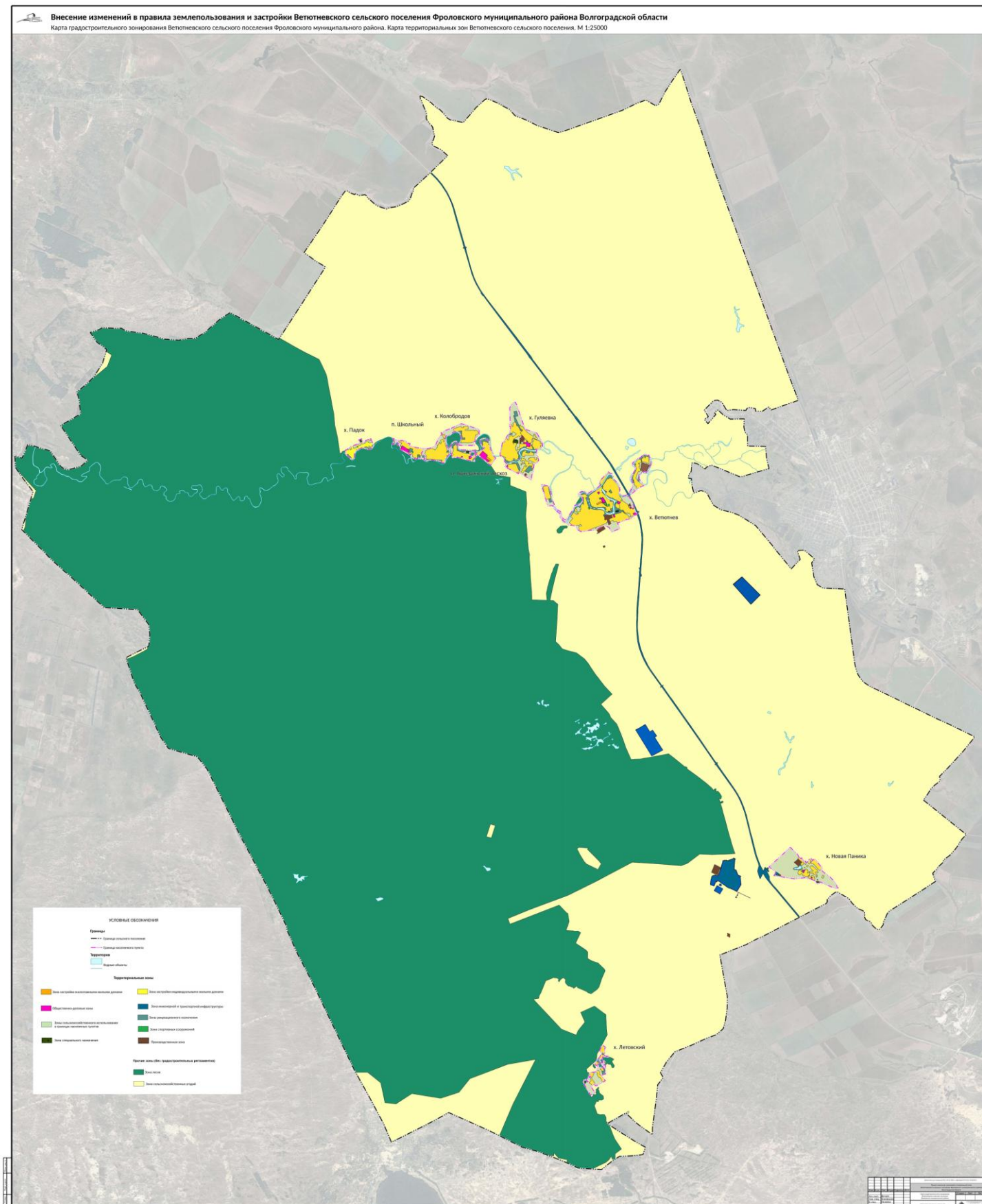
**Статья 14.** Общие положения о территориальных зонах.

**Статья 15.** Перечь территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.».

1.3. В разделе «Содержание» статью 24 признать утратившей силу.

1.4. В разделе «Содержание» статью 27 изложить в следующей редакции:

«Карта 1. Карта градостроительного зонирования Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района. Карта территориальных зон Ветютневского сельского поселения. М 1:25000



[illegible]

1.7. Подпункт 6 пункта 2 статьи 15 признать утратившим силу.  
1.8. Подпункт 9 пункта 2 статьи 15 изложить в следующей редакции:  
«9) Зона специального назначения».

1.9. Подпункт 10 пункта 2 статьи 15 признать утратившим силу.

1.10. Дополнить пункт 2 статьи 15 подпунктом 11 следующего содержания:  
«11) Зона спортивных сооружений».

1.11. В статье 21 в таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основных видах разрешенного использования добавить строку 28 следующего содержания:

«

28	Автомобильный транспорт	7.2
----	-------------------------	-----

».

1.12. В статье 22 в таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в основных видах разрешенного использования добавить строку 19 следующего содержания:

«

19	Автомобильный транспорт	7.2
----	-------------------------	-----

».

1.13. Статью 23 изложить в следующей редакции:

**«Статья 23. Производственная зона**

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	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Общественное управление	3.8
8	Государственное управление	3.8.1
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Служебные гаражи	4.9
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
15	Служебные гаражи	4.9
16	Пищевая промышленность	6.4



17	Склад	6.9
18	Складские площадки	6.9.1
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не установлены	

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

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

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

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

6) требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты.

7) 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) 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.».

1.14. Статью 24 признать утратившей силу.

1.15. Наименование статьи 27 изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. Зона специального назначения».**

1.16. Дополнить статьей 27.1. следующего содержания:

**«Статья 27.1 Зона спортивных сооружений**

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
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Спорт	5.1
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Благоустройства территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
	Не установлены	
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 – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

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

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению.

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

5) Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии со статьей 14 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.».

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