

ФРОЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 28 февраля 2017 г. N 29/267

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ФРОЛОВСКОЙ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 29.10.2014 N 3/3 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ФРОЛОВО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"**

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в городском округе город Фролово Волгоградской области, в соответствии со [статьями 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Актом проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности N 70-16/А от 23 августа 2016 года комитета строительства Волгоградской области, с учетом протокола публичных слушаний от 30 декабря 2016 г., заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в [Правила](#) землепользования и застройки городского округа город Фролово от 30 декабря 2016 г., руководствуясь [статьями 5, 11, 19, 30, 32, 33, 35](#) Устава городского округа город Фролово Волгоградской области, Фроловская городская Дума решила:

1. Внести в текстовую часть [Правил](#) землепользования и застройки городского округа г. Фролово Волгоградской области, утвержденных решением Фроловской городской Думы от 29.10.2014 N 3/3 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области", следующие изменения и дополнения:

В главу 7 "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" изменения вносятся в [статьи 30 - 38](#), в части "Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

[Статья 30. Жилые зоны](#)

Для зоны "Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 300 кв. м <*>;

б) максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м <*>;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

<*> [Постановление](#) администрации городского округа г. Фролово Волгоградской области от

11.06.2009 N 1142 "Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории городского округа г. Фролово".

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3,0 метра;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области, утвержденных решением Фроловской городской Думы Волгоградской области от 29.10.2014 N 3/3 (далее - Правила землепользования и застройки);

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

в) расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов должно быть не менее 5 метров;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

ж) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

з) расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 <*> (приложение 1, табл. 1, с учетом примеч. 10).".

Для зоны "Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами" часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3,0 метра <*>;

<*> Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки."

Для зоны "Ж-30 Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 - 1000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков:

- объекты дошкольного образования (ДОУ) - 50%, объекты начального и среднего общего образования (школы) - 40%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки."

Для зоны "Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3,0 метра <*>;

<*> Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 500 кв. м."

Для зоны "Ж-4 Зона смешанной застройки малоэтажными, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3,0 метра;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 метров;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки."

Для зоны "Ж-5 Зона развития жилой застройки" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 300 кв. м;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 1000 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 25000 кв. метров;

д) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

в) суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских) - 8 кв. м на чел. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования."

Статья 31. Общественно-деловые зоны (Ц)

Для зоны "Ц-1 Зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения" **часть 3** изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 500 кв. м;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 15%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания;

г) встроенные учреждения общественного назначения размещаются также путем перевода жилого помещения в многоквартирном доме в нежилое, если такая квартира расположена на первом этаже. Перевод жилого помещения в нежилое допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса РФ (ст. 23) и законодательства о градостроительной деятельности;

д) перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств;

е) магазины, кафе, бары могут располагаться в 1 - 2-этажной капитальной пристройке к многоквартирному дому. В жилых домах во встроенных помещениях можно размещать предприятия общепита (не более 50 мест), отделения связи (не более 70 м²), физкультурно-оздоровительные залы (не более 150 м²);

ж) исключено во встроенных помещениях: размещение предприятий общепита (более 50 мест, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением), магазинов (более 1000 м²), специализированных магазинов строительных и химических товаров, мастерских по ремонту бытовых машин (более 100 м²), бань-саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов) и прачечных самообслуживания (более 75 кг/смену)".

Для зоны "Ц-2 Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения" часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 300 кв. м;

б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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 <*>;

<*> Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 15%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области."

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в статье 31 Правил землепользования и застройки городского округа г. Фролово Волгоградской области зона "Ц-ЗМ" отсутствует, в новой редакции излагается часть 3 зоны "Ц-З".

Для зоны "Ц-ЗМ Зона медицинских центров" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны обслуживания объектов здравоохранения:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 60%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) по [СанПиН 2.1.3.2630-10](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность" рекомендуемые площади земельных участков стационара в зависимости от коечной емкости: 50 коек - 300 кв. м/койку; 150 коек - 200 кв.

м/койку; 300 - 400 коек - 150 кв. м/койку; 500 - 600 коек - 100 кв. м/койку; 800 коек - 80 кв. м/койку; 1000 коек - 60 кв. м/койку;

г) рекомендуемые площади земельных участков поликлиники рассчитываются на число посещений в смену: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект. Психоневрологические интернаты - 125 кв. м/чел.;

д) нормы расчета стоянок автомобилей:

- больницы - 3 - 5 машино-мест на 100 коек, 2 - 3 машино-места на 100 посещений (СНиП 2.07.01-89 <*>), подстанция скорой помощи - 36 кв. м/машино-место, расстояние от стоянки до жилых домов - не менее 50 м;

- этажность: для лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений - не выше 9 этажей, для детских больниц и корпусов, корпусов специализированных больниц, диспансеров - не выше 5 этажей."

Для зоны "Ц-30 Зона центров среднего специального, профессионального образования" часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 40%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) размер земельного участка при вместимости профтехучилищ и средних специальных учебных заведений: до 300 чел. - 75 кв. м/учащегося, от 300 до 900 чел. - 50 - 65 кв. м/чел.; от 900 до 1600 - 30 - 40 кв. м/чел.;

г) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 10 - 15 машино-мест/1000 работающих для высших и средних специальных учебных учреждений. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью дорог местного значения - 25 метров."

Для зоны "Ц-ЗС Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 1000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. метров;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 метров;

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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 40%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

в) площадь земельных участков следует принимать согласно требованиям [СНиП 2.07.01-89](#) <*> (приложение Ж)."

[Статья 32](#). Производственные зоны (П)

Для зоны "П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов 2 и 3 класса вредности" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит 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, - 80%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) 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;

г) 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;

д) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - второй; размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств второго класса - 500 м, третьего класса - 300 м;

е) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м - 60, от 300 до 1000 м - 50."

Для зоны "П-2 Зона производственных и коммунально-складских объектов 4 и 5 класса вредности" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 80%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) 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;

КонсультантПлюс: примечание.

В документе, видимо, допущен пропуск текста: исходя из смысла абзаца, имеется в виду "...на территории земельных участков...".

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

д) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - четвертый. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств четвертого класса - 100 м, пятого класса - 50 м;

е) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м - 60."

Для зоны "П-3 Зона объектов производственно-делового назначения" часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - 3 этажа;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) 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;

КонсультантПлюс: примечание.

В документе, видимо, допущен пропуск текста: исходя из смысла абзаца, имеется в виду "...на территории земельных участков...".

г) 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;

д) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств пятого класса - 50 м;

е) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м - 60%.

Статья 33. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Для зоны "ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 80%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат установлению;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области."

Для зоны "ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 80%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат установлению;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

в) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV;

г) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны: до 300 м - 60%."

Для зоны "ЖТ Зона объектов железнодорожного транспорта" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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, - не подлежат ограничению;

3) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 50%;

5) иные показатели:

а) размер санитарно-защитной зоны железной дороги - 100 м;

б) не менее 50% санитарно-защитной зоны должно быть озеленено."

[Статья 34](#). Зоны сельскохозяйственного использования (С/Х)

Для зоны "С/Х-1 Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 200 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. метров;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц - 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 м;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров;

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) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

7) иные показатели:

а) **<*>** максимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность за плату из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения дачного строительства, - 0,25 га, садоводства - 0,25 га, огородничества - 0,15 га;

б) **<*>** минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения дачного строительства, - 0,06 га, садоводства - 0,03 га, огородничества - 0,02 га ([Закон Волгоградской области от 18 декабря 2002 г. N 769-ОД \(редакция от 09.12.2014 "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Волгоградской области"\)](#));

в) планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан осуществляется в соответствии с требованиями [СП 53.13330.2011](#);

г) здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м;

д) противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в [таблице 2 СП 53.13330.2011](#);

е) при пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями или подлежащими охране природными объектами надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими нормами СНиП 2.07.01 и СНиП 3.05.04 и СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03;

ж) жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в [таблице 2](#). Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда;

з) минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от: жилого строения (или дома) - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м; стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

и) минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8; от колодца до уборной и компостного устройства - 8;

к) в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки: дом - гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом - постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м)."

Для зоны "С/Х-2 Зона сельскохозяйственных угодий" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 200 кв. метров <*>;

б) максимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров <*>;

<*> [Закон](#) Волгоградской области от 18.12.2002 N 769-ОД.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

г) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - не подлежит ограничению;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки."

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в статье 34 Правил землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области для зоны "С/Х-3 Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции" часть 3 отсутствует, в новой редакции излагается пункт 1 части 2.

Для зоны "С/Х-3 Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции" **часть 3** изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;

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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 80%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат ограничению;

б) 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.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного

использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).".

Статья 35. Зоны рекреационного назначения (Р)

Для зоны "Р-1 Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 1500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. метров;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 метров;

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) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 70%;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков - 3 машино-места на 1,0 га территории участка;

в) для пляжей и парков в зонах отдыха - 15 - 20 машино-мест/100 одновременных посетителей.".

Для зоны "Р-2 Зона лесопарков" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 2%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат ограничению;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков - 7 - 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей лесопарков;

в) <*> в малых городах площадь лесопарков принимается в зависимости от местных условий из расчета 50 - 100 кв. м на жителя."

Статья 36. Зоны размещения военных и иных режимных территорий (В)

Для зоны "В Зоны размещения военных и иных режимных территорий" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит 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, - 60%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с

частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков для видов использования, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области."

Статья 37. Зоны специального назначения (С)

Для зоны "С-1 Зоны озелененных территорий специального назначения" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

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) предельное количество этажей зданий, строений сооружений - 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит 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, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков для видов использования, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области."

Для зоны "С-2 Зоны кладбищ" [часть 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 40000 кв. метров;

в) минимальная ширина земельного участка 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) предельное количество этажей - не подлежит 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, - 50%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 Правил землепользования и застройки;

в) вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории ([N 36-ФЗ](#) от 21.04.2005). Размер санитарно-защитной границы кладбища в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) площадью от 20 до 40 га составляет 500 м."

[Статья 38. Зоны земель, занятых водными объектами \(ВО\)](#)

Зона земель, занятых водными объектами, представлена рекой Арчеда и выделена в целях охраны водного объекта. В соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации N 74-ФЗ от 3 июня 2006 года для реки Арчеда размер водоохранной зоны составляет 200 метров, прибрежной защитной полосы - 50 метров.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

КонсультантПлюс: примечание.

Содержание абзаца соответствует официальному тексту документа.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ)

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон

определяется органами управления особыми экономическими зонами.

КонсультантПлюс: примечание.

Содержание абзаца соответствует официальному тексту документа.

(в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

Основные виды разрешенного использования

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

Условно разрешенные виды использования

Специальное пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)).

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные 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 - не подлежит установлению;

в) минимальная ширина земельного участка 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, - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит 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, - не подлежит ограничению;

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на

территории земельных участков для видов использования, не указанных в статье 28, части 8, таблице N 3 Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области."

2. На странице 44 исправить ошибку: в **скобках** зона П-4.

3. Настоящее решение вступает в законную силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на Майорова С.И. - председателя постоянной комиссии Фроловской городской Думы по экономической и инновационной политике, промышленности и транспорту.

Глава городского округа
город Фролово
Волгоградской области
В.В.ДАНКОВ
