

ФРОЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2019 г. N 4/6

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ФРОЛОВО (УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ФРОЛОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 29.10.2014 N 3/3)

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в городском округе город Фролово, в соответствии со [статьями 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации городского округа город Фролово от 17.12.2019 N 1754 "О направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области во Фроловскую городскую Думу", руководствуясь [Уставом](#) городского округа город Фролово, Фроловская городская Дума решила:

1. Внести в [Правила](#) землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области, утвержденные 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:

1.1. [Статью 26](#) изложить в следующей редакции:

"Территориальные зоны, установленные для городского округа город Фролово.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в городском округе город Фролово установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
Ж-1	Жилые зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 и более)
	Общественно-деловые зоны
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона

	Зоны
СОЗ-1	Зона центров медицинского обслуживания
СОЗ-2	Зона специализированных центров среднего, профессионального образования (техникум и ПТУ)
СОЗ-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
СОЗ-4	Зона застройки объектов дошкольного образования, начального и среднего образования (школы)
	Производственные зоны
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона садоводческих некоммерческих объединений
СХ-2	Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
Р-2	Лесопарковая зона
Р-3	Зона природного ландшафта
	Зона размещения военных и иных режимных территорий
В-1	Зона режимных территорий
	Зоны специального назначения
С-1	Зона озелененных территорий специального назначения
С-2	Зона кладбищ
	Территории, для которых не устанавливается градостроительный регламент
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Земли сельскохозяйственных угодий
	Территории, на которые не распространяется градостроительный регламент
	Земельные участки, занятые линейными объектами
	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

2. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта городского округа город Фролово определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

3. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства."

1.2. [Статью 30](#) изложить в следующей редакции:

"Жилые зоны (Ж)

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки:	
Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание <*>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
Деловое управление <*>	4.1
Магазины <*>	4.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Автомобильные мойки	4.9.1.3

Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

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;

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) минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

6) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

N п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2	Общественные объекты	1 машино-место на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв. м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Обслуживание жилой застройки:	
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание <*>	3.3
Магазины <*>	4.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2:

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;
- 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 - 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) минимальные процент озелененной территории земельного участка - 10%;

6) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Многokвартирные жилые дома	1 машино-местo на 100 кв. м общей площади жилых помещений
2	Общественные объекты	1 машино-местo на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв. м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно.

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)

Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Государственное управление <*>	3.8.1
Обслуживание жилой застройки:	
Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание <*>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
Деловое управление <*>	4.1

Магазины <*>	4.4
Общественное питание	4.6
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

<*> - 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3:

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;
- 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 - 8 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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) минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

6) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

N п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Многоквартирные жилые дома	1 машино-место на 200 кв. м общей площади жилых помещений
2	Общественные объекты	1 машино-место на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв. м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно.

Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 и более)

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4:

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;

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 - 35 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) минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

6) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Многоквартирные жилые дома	1 машино-место на 300 кв. м общей площади жилых помещений
2	Общественные объекты	1 машино-место на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв. м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно.

ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Общественное питание	4.6

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1:

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 индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Многоквартирные жилые дома	1 машино-место на 300 кв. м общей площади жилых помещений
2	Общественные объекты	1 машино-место на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв. м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно;

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).

СОЗ-1 Зона центров медицинского обслуживания

Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования	Код
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Служебные гаражи	4.9
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины	4.4

Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

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%.

СОЗ-2 Зона специализированных центров среднего, профессионального образования (техникум и ПТУ)

Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

Культурное развитие	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Общежития	3.2.4
Магазины	4.4
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

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%.

СОЗ-3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины	4.4
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

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. метров;

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

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.

СОЗ-4 Зона застройки объектов дошкольного образования, начального и среднего образования (школы)

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Служебные гаражи	4.9
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Помещения и строения технологически связанные с учебным процессом	

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

1.5. [Статью 32](#) изложить в следующей редакции:

"Производственные зоны (П)

П-1 Производственная зона

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Государственное управление	3.8.1
Хранение автотранспорта	2.7.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1

Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Научно-производственная деятельность	6.12
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	

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;

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 относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты.

П-3 Коммунально-складская зона

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Служебные гаражи	4.9
Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	
Условно разрешенные виды использования	

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.

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;

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 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 - четвертого. 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.

ИТ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида использования	
---------------------------------	--

Основные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Связь	6.8
Энергетика	6.7
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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 - не подлежит установлению.

ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры

Наименование вида использования	
Служебные гаражи	4.9

Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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 часть 8 таблица 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%.

СХ-1 Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида использования	
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение садоводства	13.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
Магазины	4.4
Бытовое обслуживание	3.3
Для индивидуального жилищного строительства	2.1

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%.

СХ-2 Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида использования	
Растениеводство	1.1
Овощеводство	1.3
Садоводство	1.5
Животноводство	1.7
Скотоводство	1.8
Звероводство	1.9
Птицеводство	1.10
Сенокошение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Пищевая промышленность	6.4
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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 установлению.

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (Р-1)

Наименование вида использования	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	3.6.3
Общественное питание	4.6
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Отдых (рекреация)	5.0
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования*	
Магазины	4.4
Религиозное использование	3.7

<*> - 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 городского округа город Фролово.

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. 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.

Зона лесопарков (Р-2)

Наименование вида использования	
Лесные плантации	10.2
Резервные леса	10.4
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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.

Р-3 Зона природного ландшафта

Наименование вида использования	
Сенокосение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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, - 20%;

5) иные показатели:

а) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 30%.

В-1 Зона режимных территорий

Наименование вида использования	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Связь	6.8
Склады	6.9
Служебные гаражи	4.9
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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.

Зона озелененных территорий специального назначения (С-1)

Наименование вида использования	
Лесные плантации	10.2
Приюты для животных	3.10.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Связь	6.8
Склады	6.9
Служебные гаражи	4.9
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

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%.

Зона кладбищ (С-2)

Наименование вида использования	
Ритуальная деятельность	12.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;

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

в) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции - не подлежит установлению;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков - 3 метра;

д) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежит установлению;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению."

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

3. 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

Председатель Фроловской
городской Думы
В.А.МЕЛИШНИКОВ