

Приложение № 1 к решению  
Альменевской районной Думы  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_  
«О внесении изменений в решение  
Мальшевской сельской Думы №20 от  
30.05.2013 г. «Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
Мальшевского сельсовета  
Альменевского района Курганской  
области »

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
АЛЬМЕНЕВСКОГО РАЙОНА  
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2016 год**

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 60. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Малышевского сельсовета.

На карте градостроительного зонирования Мишкинского поссовета выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

<b>Ж</b>	<b>жилые зоны, в том числе:</b>
Ж-1	зоны индивидуальной жилой застройки;
Ж-2	зоны малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей);
<b>ОД</b>	<b>общественно-деловые зоны.</b>
П	производственные зоны.
<b>И</b>	<b>Зоны инженерной инфраструктуры</b>
ТР	зоны автомобильного транспорта
<b>СХ</b>	<b>зоны сельскохозяйственного использования:</b>
СХ-У	зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения
СХ-У-1	зоны сельскохозяйственных угодий (сенокосы)
СХ-1	зоны сельскохозяйственных предприятий (животноводство, птицеводство и др.)
СХ-И	иные зоны сельскохозяйственного назначения
<b>В</b>	<b>земли водного фонда</b>
<b>Л</b>	<b>Земли лесного фонда</b>
<b>Р</b>	<b>Земли рекреационного назначения</b>
<b>Р-И</b>	<b>иные рекреационные зоны</b>
<b>С</b>	<b>зоны спецназначения:</b>
С-Р	зоны ритуального назначения (кладбища)
С-О	зоны складирования и захоронения отходов (ТБО, ЖБО, скотомогильники)
ЗО	санитарное озеленение

#### Статья 61. Жилые зоны (Ж)

1. В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту

часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

2. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

### **Ж-1 — зоны индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками, блокированных жилых домах на несколько семей с придомовыми участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- 2) блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками;
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 4) начальные и средние общеобразовательные школы;
- 5) аптеки;
- 6) спортплощадки, теннисные корты на обособленных земельных участках, не граничащих с участками жилых домов;
- 7) спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- 8) отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машино-места на индивидуальный земельный участок);
- 9) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м. на обособленном земельном участке, не граничащем с участками жилых домов;
- 10) жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6 метров).

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- 2) сады, огороды, теплицы, оранжереи, палисадники;
- 3) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- 4) индивидуальные бани, надворные туалеты;
- 5) противопожарные водоемы, резервуары;
- 6) площадки для сбора мусора.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) магазины товаров первой необходимости;
- 2) временные сооружения торговли площадью до 20 м;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 4) офисы;
- 5) административные здания;
- 6) предприятия общественного питания;
- 7) АЗС, автостоянки;
- 8) гаражи на 4 и более автомобиля.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования в зоне Ж-1 предусматриваются только с учетом ограничений, указанных в ст. 68 настоящих Правил, действующих нормативных документов.**

**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:

минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;

минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,1 га, 0,20 га;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,04 га, 0,20 га;

максимальная площадь ЗУ для садоводства 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для огородничества 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для дачного строительства 0,20 гектаров;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 50%.

5) иные показатели:

минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:

- от границ соседнего участка до:
  - основного строения не менее 3 м;
  - построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;
  - других построек: бани, гаража, сарая и др. 1 м;
  - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;
- от границ соседнего участка:
  - до стволов высокорослых деревьев не менее 4 м;
  - до среднерослых деревьев не менее 2 м;
  - до кустарников не менее 1 м.
- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;
- от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчёта уровня шума;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов следует принимать не менее 10 м;
- от площадок с контейнерами для бытовых отходов до границ участков детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 м;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках малоэтажной жилой застройки следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, учёта противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами блокированных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 метров, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается только в жилых образованиях малоэтажного жилищного строительства с размером земельного участка не менее 0,1 га. На этих земельных участках допускается предусматривать хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать встроенными или пристроенными в структуре индивидуального жилого дома при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

## ПРОЕКТ

При осуществлении нового строительства допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом соблюдения требований противопожарной безопасности. Блокированные хозяйственные постройки могут составлять группы, в каждой из которых может находиться не более 30 блоков. Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки блокированных построек не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.

Расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

Таблица 1

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	птица	коровы , бычки	кролики -матки	овцы, козы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается.

Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – до 2 м, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

Хозяйственные площадки в зонах малоэтажной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок с контейнерами для бытовых отходов).

Удаление бытовых отходов с территории малоэтажной жилой застройки следует производить путём вывоза бытовых отходов с площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых участков следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Хозяйственные площадки с контейнерами для отходов следует размещать из расчёта 1 контейнер на 10 -15 домов (квартир).

### **Ж-2 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки ( до 3 этажей)**

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 3-х этажей с ограничено разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с участками;
- 2) блокированные жилые дома с участками;
- 3) многоквартирные дома до 3-х этажей включительно с участками и без них;
- 4) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 5) общеобразовательные школы;
- 6) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м,
- 7) временные сооружения торговли площадью до 20 кв.м;
- 8) приемные пункты прачечных и химчисток;
- 9) аптеки, офисы врача общей практики;
- 10) отделения, пункты милиции;
- 11) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) хозяйственные постройки;
- 2) противопожарные водоемы и резервуары;
- 3) площадки для сбора мусора;
- 4) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- 5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 6) физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 7) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие);
- 8) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) офисы, административные здания, социальные объекты;
- 2) АЗС, автостоянки;
- 3) спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- 4) площадки для выгула собак;
- 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 6) ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- 7) гаражи на 4 и более автомобиля.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования в зоне Ж-2-1 предусматриваются только с учетом ограничений, указанных в ст. 68 настоящих Правил, действующих нормативных документов.**

**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:
  - минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;
  - минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;

## ПРОЕКТ

минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,1 га, 0,20 га;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,04 га, 0,20 га;

максимальная площадь ЗУ для садоводства 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для огородничества 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для дачного строительства 0,20 гектаров;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 50%.

5) иные показатели:

минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:

- от границ соседнего участка до:
  - основного строения не менее 3 м;
  - построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;
  - других построек: бани, гаража, сарая и др. 1 м;
  - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;
- от границ соседнего участка:
  - до стволов высокорослых деревьев не менее 4 м;
  - до среднерослых деревьев не менее 2 м;
  - до кустарников не менее 1 м.
- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;
- от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчёта уровня шума;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов следует принимать не менее 10 м;
- от площадок с контейнерами для бытовых отходов до границ участков детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 м;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках малоэтажной жилой застройки следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, учёта противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами блокированных жилых



зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 метров, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается только в жилых образованиях малоэтажного жилищного строительства с размером земельного участка не менее 0,1 га. На этих земельных участках допускается предусматривать хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать встроенными или пристроенными в структуре индивидуального жилого дома при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

При осуществлении нового строительства допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом соблюдения требований противопожарной безопасности. Блокированные хозяйственные постройки могут составлять группы, в каждой из которых может находиться не более 30 блоков. Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки блокированных построек не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.

Расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 2.

Таблица 2

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики -матки	овцы, козы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

Размещение пастбищ и отдельных ульев в жилых зонах запрещается.

Разрешается устройство пастбищ и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от жилого дома. Пастбища должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – до 2 м, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

Хозяйственные площадки в зонах малоэтажной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок с контейнерами для бытовых отходов).

Удаление бытовых отходов с территории малоэтажной жилой застройки следует производить путём вывоза бытовых отходов с площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых участков следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Хозяйственные площадки с контейнерами для отходов следует размещать из расчёта 1 контейнер на 10 -15 домов (квартир).

### **Ж-С - зоны индивидуальной жилой застройки сезонного проживания**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодово-овощных культур, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

#### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) садовые дома, летние сооружения.

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество;
- 2) строения и сооружения вспомогательного использования (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- 3) индивидуальные гаражи на придомовом участке, парковки;
- 4) емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- 5) водозаборы;
- 6) общественные резервуары для хранения воды;
- 7) помещения для охраны;
- 8) площадки для мусоросборников;
- 9) постройки для содержания мелких домашних животных на садовом участке;
- 10) противопожарные водоемы;
- 11) лесозащитные полосы;
- 12) пункты оказания первой медицинской помощи.

#### ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) коллективные овощехранилища;
- 2) открытые гостевые автостоянки;
- 3) магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- 4) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 5) физкультурно-оздоровительные сооружения.

#### **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:

минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;  
минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;  
минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,1 га, 0,30 га;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,04 га, 0,20 га;

максимальная площадь ЗУ для садоводства 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для огородничества 0,20 гектаров;

максимальная площадь ЗУ для дачного строительства 0,20 гектаров;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 50%.

5) иные показатели:

минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м:

- от границ соседнего участка до:

- основного строения не менее 3 м;

- построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;

- других построек: бани, гаража, сарая и др. 1 м;

- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;

- от границ соседнего участка:

- до стволов высокорослых деревьев не менее 4 м;

- до среднерослых деревьев не менее 2 м;

- до кустарников не менее 1 м.

- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчёта уровня шума;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов следует принимать не менее 10 м;

- от площадок с контейнерами для бытовых отходов до границ участков детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, учёта противопожарных, зооветеринарных требований.

## **Статья 62. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) административные здания, офисы, конторы различных организаций, компаний;
- 2) общественные организации;
- 3) банки, отделения банков, страховые компании;
- 4) адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.;
- 5) отделения и пункты милиции;
- 6) отделения связи, почтовые отделения;
- 7) гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства;
- 8) музеи, выставочные залы, художественные салоны;
- 9) зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы (дома культуры), центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
- 10) залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;
- 11) кинотеатры, библиотеки;
- 12) спортивные клубы, бассейны, спортивные залы и площадки;
- 13) учреждения среднего профессионального образования, учебные центры;
- 14) магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров;
- 15) предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны);
- 16) рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг;
- 17) дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания;
- 18) жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 19) аптеки, больницы и поликлиники, травмпункты, центры медицинской консультации и психологической реабилитации населения;
- 20) автостанции;
- 21) среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;
- 22) общежития;

23) культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 2) скверы и участки зеленых насаждений;
- 3) АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.);
- 4) общественные туалеты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов;
- 2) объекты, связанные с отправлением религиозных культов;
- 3) коммерческие мастерские, мелкое производство не имеющее санитарно-защитной зоны;
- 4) бани, сауны;
- 5) автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- 6) вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- 7) надземные многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках;
- 8) общественные туалеты.

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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%.

Таблица 4

**Предельные параметры строительства общественно-деловой зоны**

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательные учреждения	Детские дошкольные учреждения
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2

3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25	не менее 25
5. Минимальное расстояние от зданий (границ участка) до красной линии	не менее 10 м	не менее 10 м
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	не менее 50 м от участка школы	не менее 50 м от участка детских учреждений
7. Минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	не менее 6 м	не менее 6 м
8. Минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	не менее 8 м	не менее 8 м

Таблица 5

**Минимальные расстояния между объектами**

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I,II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

**Статья 63. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по

решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

## II - Производственные зоны

### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-V класса вредности;
- 2) предприятия сельскохозяйственного назначения;
- 3) объекты складского назначения I-V класса вредности;
- 4) оптовые базы и склады;
- 5) сооружения для хранения транспортных средств;
- 6) предприятия автосервиса;
- 7) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- 8) офисы и представительства;
- 9) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 10) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 11) пожарные депо;
- 12) автозаправочные станции, автостоянки для служебного транспорта предприятия;
- 13) СТОА, автомойки и т.п.

### ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- 2) административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- 3) офисы и представительства;
- 4) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 5) судебные и юридические органы;
- 6) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 7) кредитно-финансовые учреждения;
- 8) здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- 9) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- 10) проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- 11) объекты технического и инженерного обеспечения;
- 12) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 13) гостиницы, общежития;
- 14) парки, скверы, площадки отдыха;
- 15) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- 16) склады, гаражи и т.п.;
- 17) объекты инженерной инфраструктуры.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) объекты культурно-развлекательного назначения;
- 2) автозаправочные станции общего пользования;
- 3) отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- 4) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 5) спортплощадки и площадки отдыха для персонала предприятий;
- 6) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 7) аптеки;
- 8) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 9) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 10) ветлечебницы;
- 11) минихимчистки;
- 12) прачечные;
- 13) бани;
- 14) озеленение;
- 15) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (оборудование и высотные башни).

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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%.

**И - Зоны инженерной инфраструктуры**

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.



***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) ЛЭП;
- 2) нефтепроводы;
- 3) газопроводы;
- 4) магистральные сети водоснабжения;
- 5) магистральные сети канализации;
- 6) сооружения для обеспечения водоснабжения;
- 7) канализационные сооружения;
- 8) котельные, газораспределительные станции, газораспределительные пункты;
- 9) насосные станции, станции аэрации;
- 10) очистные канализационные сооружения;
- 11) сооружения энергообеспечения, трансформаторные подстанции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) зеленые насаждения.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** для зоны И не подлежат установлению.

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

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

**Примечания:**

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, тыс. м<sup>3</sup>/сут, следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 – 1 га;
- свыше 0,8 до 12 – 2 га;
- свыше 12 до 32 – 3 га;
- свыше 32 до 80 – 4 га;
- свыше 80 до 125 – 6 га;
- свыше 125 до 250 – 12 га;
- свыше 250 до 400 – 18 га;
- свыше 400 до 800 – 24 га.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 6.

Таблица 6

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

*Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Курганской области.*

Санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 7.

Таблица 7

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

*1. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.*

*2. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.*

*3. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.*

*4. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.*

5. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице.

6. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

## **ТР. Зоны транспортной инфраструктуры**

Зоны предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

### **ТР –зона автомобильного транспорта**

Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта (магистральные дороги) и территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) дороги местного значения, улицы и проезды;
- 2) автозаправочные станции;
- 3) станции технического обслуживания автотранспорта;
- 4) посты ГИБДД;
- 5) автостоянки открытого типа общего пользования;
- 6) полосы защитных лесонасаждений.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) автобусные павильоны и остановочные комплексы;
- 2) тротуары и пешеходные дорожки;
- 3) велодорожки.
- 4) инженерные коммуникации на территории автомобильного транспорта.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** для зоны ТР-У не подлежат установлению.

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

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

## **Статья 64. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

### **Р - зоны рекреационного назначения**

#### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) озелененные массивы, скверы, парки, сады, пляжи;
- 2) закрытые и открытые спортивные сооружения;
- 3) общественные туалеты;
- 4) игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы, вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- 5) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 6) комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, тир;
- 7) летние театры и эстрады;
- 8) помещения для отдыха, читальные залы;
- 9) спасательная станция (пост).

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.

#### ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) гостиницы, мотели, кемпинги, турбазы, дома охотников и рыболовов;
- 2) аттракционы;
- 3) прокат игрового и спортивного инвентаря;
- 4) танцплощадки, дискотеки;
- 5) предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- 6) объекты мелкорозничной торговли.

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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: 50%.

## **Р-И – иные рекреационные зоны**

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) детские лагеря для отдыха;
- 2) спортивные лагеря;
- 3) дом отдыха;
- 4) дом охотника, рыбака;
- 5) турбаза;
- 6) туристический кемпинг.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) парковки перед объектами обслуживания.
- 2) озеленение.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-И не подлежат установлению.***

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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: 50%.

**Примечание:**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

**Статья 65. Зона специального назначения (С)**

В состав зоны включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

**С-Р – зоны ритуального назначения (кладбища)**

Зона предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;
- 2) кладбища, закрытые на период консервации.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) озелененные массивы.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) объекты, связанные с отпавлением культа;
- 2) мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- 3) хозяйственные корпуса;
- 4) общественные туалеты;
- 5) парковки автотранспорта.

**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: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 2 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: 10%.

**С-О – зоны складирования и захоронения отходов (ТБО, ЖБО, скотомогильники)**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, ЖБО, скотомогильников при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) полигон ТБО, ЖБО.
- 2) свалки;
- 3) участки компостирования ТБО;
- 4) скотомогильники, биотермические ямы.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) озеленение.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** для зоны С-О не подлежат установлению.

**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: не подлежат 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 установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежат установлению.

## **Статья 66. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

### **СХ-У - Зоны сельскохозяйственных угодий**

#### ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- 1) выращивание сельскохозяйственной продукции.
- 2) пастбища;
- 3) сенокосы.

***Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** для зоны СХ-У не подлежат установлению.

#### **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: не подлежат 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 установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежат установлению.

### **СХ-У-1 - Зоны сельскохозяйственных угодий (сенокосы)**

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

- 1) сенокосы.

***Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования*** для зоны СХ-У-1 не подлежат установлению.



**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: не подлежат 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 установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежат установлению.

**СХ-1 – Зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения (животноводство, птицеводство и др.).**

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- животноводство;
- птицеводство;
- пчеловодство.

***Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:***

- лесозащитные полосы.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-П не подлежат установлению.***

**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:

минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;

минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения ЛПХ в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки) - 0,1 га; 0,3 га;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения ЛПХ за пределами границ населенных пунктов (полевые земельные участки) - 0,1 га; 2,5 га;

минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат 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) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 2 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%.

#### **СХ-И – иные зоны сельскохозяйственного назначения**

Зоны предназначены для ведения садоводства и огородничества

##### ***Основные виды разрешенного использования:***

- 1) огороды.

***Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования*** для зоны СХ-И не подлежат установлению.

**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: не подлежат 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 установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежат установлению.

#### **Статья 67. Зона санитарного озеленения (СО)**

##### **СО- зона санитарного озеленения**

***Основные виды разрешенного использования земельных участков:***

- 1) озеленение.

***Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования*** для зоны СО не подлежат установлению.

**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: не подлежат 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 установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежат установлению.

### **Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.**

Зоны охраны водных объектов на территории поссовета представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

#### **Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

#### **В границах водоохранных зон запрещаются:**

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

### **Статья 69. Правовой режим использования земель лесного фонда**

Правовой режим использования земель лесного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **Статья 70. Правовой режим использования территорий объектов культурного наследия**

Запрещено использовать объект культурного наследия и его территории:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- Под склады и производства материалов, влекущих загрязнение интерьеров объектов культурного наследия, их фасадов и территорий, окружающей природной среды;
- под склады и производства материалов, допускающих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под хранилища и производства зерновых, овощных, животноводческих продуктов, а также помещения для содержания животных в хозяйственных целях;
- под гаражи и стоянки транспортных средств, сельскохозяйственных и иных машин;
- под производства, оснащенные станками, установками и иными механическими двигателями, оказывающими динамические и вибрационные воздействия на конструкции объектов культурного наследия (независимо от их мощности);
- под производства и лаборатории с неблагоприятными для памятника температурно-влажностным режимом и химически активными веществами.

Территория памятника не подлежит застройке, изменению, прокладке коммуникаций не относящихся к памятнику.

На территории охранной зоны объекта запрещено:

- Застройка и изменение территории;
- Возведение зданий, сооружений и озеленение мешающее восприятию и сохранению памятника;
- Прокладка коммуникаций, дорог не относящихся к памятнику;

- Устройство автостоянок;
  - Строительные, земляные, изыскательные работы;
  - Самовольная реставрация и обновление.
- В границах данной зоны охраны запрещено:
- Размещать промышленные предприятия, транспортно-складские и др. устройства создающие большие грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, опасные в пожарном отношении;
  - Строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений;
  - Строительство современных построек не соответствующих исторически сложившемуся облику данной территории;
  - Архитектурное проектирование и застройка без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

В зоне охраны ландшафтов запрещено строительство сооружений, проведение работ нарушающих облик и состояние природных ландшафтов.

#### **Статья 71. Ответственность за нарушение настоящих Правил.**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и Курганской области.

#### **Статья 72. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поссовета.**

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

**ЛИТЕРАТУРА:**

- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
- Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
- Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением Правительства Курганской области от 31.03.2009 года №178;
- Генеральный план Мишкинского поссовета.