



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АЛЬМЕНЕВСКИЙ РАЙОН
АЛЬМЕНЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2019 года № 53

с. Альменево

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки утвержденное решением
Альменевской районной Думы № 90 от 1 декабря 2017 года
«Об утверждении Правил землепользования и застройки Парамоновского сельсовета»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Альменевского района Курганской области Альменевская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки утвержденное решением Альменевской районной Думы № 90 от 1 декабря 2017 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Парамоновского сельсовета» следующие изменения: часть III изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в соответствии с Уставом Альменевского района Курганской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике, налогам, соблюдению законности и правопорядка (председатель М.С. Султанов).

Заместитель председателя
Альменевской районной Думы

А.И. Бабикова

Глава Альменевского района

В. А. Яшников

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава XVII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Парамоновский сельсовет Курганской области

Статья 69. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Парамоновский сельсовет

1. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования земельных участков в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами проводится градостроительное зонирование территории муниципального образования Парамоновский сельсовет, отражающее особенности использования территорий.

2. Для определения параметров правового использования территории Парамоновского сельсовета устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения и иные в соответствии с положениями статьи 12 настоящих Правил.

Каждый вид территориальной зоны в зависимости от характера использования и застройки территории на карте градостроительного зонирования получает своё кодовое обозначение, включающее буквенный и цифровой символ.

Статья 70. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Курганской области.

Описание установленных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отражено в статье 74 Настоящих Правил.

Статья 71. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Парамоновский сельсовет

На территории Парамоновского сельсовета в соответствии с картой градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
Жилые зоны:		
Ж-1	Зона жилой застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	Жилые зоны существующей застройки, предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, а также для жилой застройки иных видов.
Ж-2	Зона перспективной жилой застройки	Жилые зоны перспективной застройки, предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, а также для жилой застройки иных видов. Зона выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.
Зона инженерной и транспортной инфраструктур:		
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического и трубопроводного транспорта, связи, инженерных сетей и оборудования.
Общественно-деловая зона многофункционального назначения:		
ОД	Общественно-деловая зона многофункционального назначения	Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, включаются жилые дома, гостиницы.
Производственные зоны		
П-1	Коммунально-складская зона	Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования

		территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
П-2	Зона предприятий III-V классов опасности	Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III-V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м – для предприятий III класса опасности; 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения окружающей среды. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
Зона рекреационного назначения:		
РЗ-1	Зона мест отдыха общего пользования	Зона мест отдыха общего пользования предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения
РЗ-2	Зона учреждений отдыха, спорта и туризма	Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
Зона сельскохозяйственного использования:		
СХ-1	Зона сельхозиспользования (пашни, огороды)	Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями
СХ-2	Зона сельхозиспользования (объекты строительства сельскохозяйственного назначения)	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
Зоны специального назначения:		
СН-1	Зона размещения кладбищ	В состав зоны СН-1 включаются территории, занятые кладбищами и крематориями.

СН-2	Зона размещения скотомогильников	В состав зоны СН-2 включаются территории скотомогильников (биотермические ямы), предназначенные для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц, отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).
СН-3	Зона размещения, складирования и хранения ТБО	В состав зоны СН-3 включаются территории свалок и площадок временного хранения ТБО, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос:		
ВЗ-1	Зона прибрежных защитных полос	Зоны введены для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах. Использован нормативно - правовой подход, который предполагает установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от акватории водоёма на основе утвержденных федеральных нормативов.
ВЗ-2	Водоохранная зона	
Зоны лесного фонда и естественного ландшафта:		
ЛФ	Зона лесного фонда	Порядок об охране и использовании земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством (п.6 статьи 101 Земельного кодекса РФ).
ЕЛ	Зона естественного ландшафта (в том числе пастбища)	Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 72. Градостроительные регламенты жилой зоны

Ж-1. Зона жилой застройки индивидуальными и малоэтажными домами

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также для жилой застройки иных видов.

В жилых зонах размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, допускается строительство иных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Подробное описание видов использования см. в указанном классификаторе.

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1				6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				9.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Ведение огородничества	13.1				10.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	12.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	13.	Площадки для сбора мусора	-			

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-			14.	Для сенокосения	-		
15.	Нестационарные объекты торговли*	-							
16.	Рекламные конструкции**	-							

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Парамоновского сельсовета.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	49	3
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	-	3	49	3
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,15	3	49	3
4	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	-	3	49	3
5	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-	-	-	1
6	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	3
7	Бытовое обслуживание	3.3	-	-	-	80	3
8	Магазины	4.4	-	-	3	80	3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-
10	Ведение огородничества	13.1	0,04	0,25	1	-	-
11	Расширение огородничества	-	-	0,04	1	-	-
12	Расширение личного подсобного хозяйства	-	-	0,04	3	-	3
13	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	-	0,04	3	-	3
14	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-	-	-	1	-	3
15	Нестационарные объекты торговли	-	-	-	-	-	3
16	Рекламные конструкции	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенный вид использования							
1	Обслуживание застройки жилой	2.7	-	-	-	-	3
2	Здравоохранение	3.4	-	-	3	80	3
3	Образование и просвещение	3.5	-	-	3	80	3
4	Культурное развитие	3.6	-	-	3	80	3
5	Общественное управление	3.8	-	-	3	80	3
6	Деловое управление	4.1	-	-	3	80	3
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	3	80	3
8	Общественное питание	4.6	-	-	3	80	3
9	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	3	80	3
10	Развлечения	4.8	-	-	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3
1	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
1	Площадки для сбора мусора	-	–	–	–	–	–
1	Для сенокосения	-	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
8.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками: - ограждение со стороны улицы - сплошное ограждение между соседними участками - решетчатое ограждение между соседними участками	м	1,8 1,5 2,0
9.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	150
10.	Максимальное общее количество сельскохозяйственных животных допустимое к размещению на участке (КРС, свиней, лошадей, овец)	голов	15

*НПУ-не подлежит установлению

Примечания:

- 1) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- 2) Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
- 3) Животноводческое хозяйство:
 - На приусадебном (приквартирном) участке допускается размещение животноводческого хозяйства не более 15 голов (КРС, свиней, лошадей, овец).

Ж-2. Зона планируемой жилой застройки

1. Зона многоквартирной малоэтажной (до 3-х этажей) жилой застройки предназначена для развития жилищного строительства любого типа. Зона планируемой жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
17.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	15.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
18.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	16.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
19.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	17.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
20.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	18.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
21.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				19.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
22.	Коммунальное обслуживание	3.1				20.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
23.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
24.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	22.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				23.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
26.	Ведение огородничества	13.1				24.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
27.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	25.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
28.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	26.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
29.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	27.	Площадки для сбора мусора	-			
30.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				28.	Для сенокошения	-			
31.	Нестационарные объекты торговли*	-									
32.	Рекламные конструкции**	-									

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Парамоновского сельсовета.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест	Максимальный процент застройки в границах	Предельное количество этажей

	Наименование	Код	минимальная	максимальная	допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	земельного участка, %	
Основной вид разрешенного использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	60	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	–	3	60	3
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,15	3	60	3
2	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	–	3	60	3
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1	–	–	–	–	1
2	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	–	80	3
2	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
2	Ведение огородничества	13.1	0,04	0,4	1	–	–
2	Расширение огородничества	-	–	0,04	1	–	–
2	Расширение личного подсобного хозяйства	-	–	0,04	3	–	3
2	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	–	0,04	3	–	3
3	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-	–	–	1	–	3
3	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	3
3	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1	Обслуживание застройки жилой	2.7	–	–	–	–	3
1	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
1	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3
1	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
1	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
2	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	–	–	3	80	3
2	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
2	Гостиничное обслуживание	4.7	–	–	3	80	3
2	Развлечения	4.8	–	–	3	80	3
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3
2	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
2	Площадки для сбора мусора	-	–	–	–	–	–
2	Для сенокошения	-	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «←→» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
11.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
12.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
13.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
14.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
15.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-
2	Связь	6.8	-	-	-	-	-
3	Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-	-
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-
5	Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-	-
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	-	-	-	-	-
7	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	-	-	-	-	-
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-	-	-	-
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-	-	-	-
10	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	-	-	-	-	-
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	-	-

Принятые условные обозначения: «←→» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Статья 74. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения

ОД. Общественно-деловая зона

1. В сельсовете формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

2. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, включаются жилые дома, гостиницы, гаражи.

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения уровня сельской территории, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

ОДК Общественно-деловая зона многофункционального назначения:

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
---	---------------------------------------

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				№ п/п	Наименование
20.	Нестационарные объекты торговли*	-							
21.	Рекламные конструкции**	-							

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Парамоновского сельсовета.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	-	-	3	80	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	-	-	3	80	3
4.	Здравоохранение	3.4	-	-	3	80	3
5.	Образование и просвещение	3.5	-	-	3	80	3
6.	Культурное развитие	3.6	-	-	3	80	3
7.	Религиозное использование	3.7	-	-	3	80	3
8.	Общественное управление	3.8	-	-	3	80	3
9.	Деловое управление	4.1	-	-	3	80	3
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	3	80	3
11.	Рынки	4.3	-	-	-	-	3
12.	Магазины	4.4	-	-	3	80	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	3	80	3
14.	Общественное питание	4.6	-	-	3	80	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	3	80	3
16.	Развлечения	4.8	-	-	3	80	3
17.	Спорт	5.1	-	-	-	-	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	3	80	3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-
20.	Нестационарные объекты торговли	-	-	-	-	-	3
21.	Рекламные конструкции	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенный вид использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,05	2,0	5	50	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,05	-	5	50	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,05	-	5	50	3
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-	-	-	1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	-	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Недропользование	6.1	-	-	-	-	-
2.	Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-	-
3.	Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-	-
4.	Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-	-
Условно разрешенный вид использования							
1.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	-	-	-	-	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	-	80	3
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	--	-	-	-	-

Принятые условные обозначения: «←» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Статья 76. Градостроительные регламенты рекреационной зоны

Р. Зона рекреационного назначения

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зоны рекреационного назначения включают:

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1							
2.	Спорт	5.1							
3.	Природно-познавательный туризм	5.2							
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							
5.	Рекламные конструкции*	-							
6.	Нестационарные объекты торговли**	-							

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

** - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Парамоновского сельсовета.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	–	–	–	–	–
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
5.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
6.	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «←→» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 77. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения

СХ. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2							
2.	Овощеводство	1.3							
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4							
4.	Садоводство	1.5							
5.	Выращивание льна и конопли	1.6							
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16							
7.	Питомники	1.17							
8.	Коммунальное обслуживание	3.1							
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							
10.	Для сенокосения	-							
11.	Рекламные конструкции*	-							

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	-	-	-
2	Овощеводство	1.3	-	-	-	-	-
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	-	-	-	-	-
4	Садоводство	1.5	-	-	-	-	-
5	Выращивание льна и конопли	1.6	-	-	-	-	-
6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	-	-	-	-	-
7	Питомники	1.17	-	-	-	-	-
8	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-
10	Для сенокошения	-	-	-	-	-	-
11	Рекламные конструкции	-	-	-	-	-	-

СХ-2. Зона сельхозиспользования (объекты строительства сельскохозяйственного назначения)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2							
2.	Овощеводство	1.3							
3.	Садоводство	1.5							
4.	Выращивание льна и конопли	1.6							
5.	Скотоводство	1.8							
6.	Звероводство	1.9							
7.	Птицеводство	1.10							
8.	Свиноводство	1.11							
9.	Пчеловодство	1.12							
10.	Рыбоводство	1.13							
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15							
12.	Питомники	1.17							
13.	Обеспечение	1.18							

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
	Сельскохозяйственного производства								
14.	Коммунальное обслуживание	3.1							
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							
16.	Рекламные конструкции*	-							

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	-	-	-
2.	Овощеводство	1.3	-	-	-	-	-
3.	Садоводство	1.5	-	-	-	-	-
4.	Выращивание льна и конопли	1.6	-	-	-	-	-
5.	Скотоводство	1.8	-	-	-	-	-
6.	Звероводство	1.9	-	-	-	-	-
7.	Птицеводство	1.10	-	-	-	-	-
8.	Свиноводство	1.11	-	-	-	-	-
9.	Пчеловодство	1.12	-	-	-	-	-
10.	Рыбоводство	1.13	-	-	-	-	-
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-	-
12.	Питомники	1.17	-	-	-	-	-
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-	-	-	-
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-
16.	Рекламные конструкции	-	-	-	-	-	-

Статья 78. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

СН. Зоны специального назначения СН-1. Зона размещения кладбищ и крематориев

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (ред. от 28.07.2012г.).

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, небольшие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Ритуальная деятельность	12.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Ритуальная деятельность	12.1	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН-2. Зона размещения скотомогильников

Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

- 1) скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
- 2) скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается.

К скотомогильникам (биотермическим ямам) предусматриваются подъездные пути.

В исключительных случаях, с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора по Курганской области, допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- 1) в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
- 2) в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Специальная деятельность	12.2	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН-3. Зона размещения, складирования и захоронения твёрдых бытовых отходов

Объекты размещения отходов производства (далее объекты) предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03.

Объекты располагаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.

Размещение объектов не допускается:

- 1) на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников;
- 2) в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
- 3) в рекреационных зонах;
- 4) в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- 5) на заболачиваемых и подтопьяемых территориях;
- 6) в границах установленных водоохраных зон открытых водоемов.

Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 м с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10^{-6} см/с на расстоянии не менее 2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

Использование территорий свалок осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов» утв.

Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996г. и «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН 2.1.7.1038—01.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
3.	Коммунальное обслуживание	3.1							
4.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1				
5.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-							

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
4.	Специальная деятельность	12.2	—	—	—	—	—
5.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 79. Градостроительные регламенты лесного фонда и естественного ландшафта

ЛФ - Зона лесного фонда

1. **Виды разрешенного использования** (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах лесного фонда (ЛФ), устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) Лесным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством (п.6 статьи 101 Земельного кодекса РФ).

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь							Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости**, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество этажей зданий, строений, (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ЛФ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

*НПУ-не подлежит установлению

ЕЛ - Зона естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий земель

сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)

1. Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

2. Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Курганской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь							Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости**, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество этажей зданий, строений, (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ЕЛ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

*НПУ-не подлежит установлению

Статья 80. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующими положениями Градостроительного кодекса РФ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» приняты следующие ограничения на использование территории сельсовета:

- зоны санитарной охраны водопроводных сооружений населённых пунктов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы общего пользования;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- зоны санитарного разрыва от инженерно-транспортных коммуникаций;
- зоны охраны объектов культурного наследия;

– зоны особо охраняемых природных территорий.

Границы этих зон отображены на картах градостроительного зонирования и карте ограничений градостроительной деятельности.

Ограничения:

1. ВЗ. Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос

Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос включает в себя зоны ВЗ-1 - зона прибрежной защитной полосы и зону ВЗ-2 - водоохранную зону.

1.1. ВЗ-2. Водоохранные зоны

Водоохранные зоны являются установленными в силу ст. 65 ВК РФ на основании самого факта примыкания территории к соответствующему водному объекту. Земельным кодексом РФ (подп.1 п.2 ст.56) такие зоны отнесены к ограничениям прав на землю. Ограничения возникают в силу ст.65 ВК РФ, которая также определяет их содержание, и подлежат кадастровому учету в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В составе водоохранной зоны выделяются защитные прибрежные полосы и береговые полосы, границы которых подлежат кадастровому учету.

Размеры водоохранных зон водных объектов:

- озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км - 50 м;
- водоёмы с акваторией более 0,5 кв.км - 200 м.

Ширина водоохранных зон устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Размеры и режим использования территории водоохранных зон (далее — ВЗ) и прибрежных защитных полос водных объектов (далее — ПЗП) установлены:

Ширина ВЗ озёр на территории Парамоновского сельсовета устанавливается:

- для озёр Айтабанлы, Убалы в размере 200 (двухсот) метров, ПЗП — 30 (тридцати) метров;
- для озёр Айдыгуль, Сараскан, Тибис, Шамотколь в размере 50 (пятидесяти) метров, ПЗП — 20 (двадцати) метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 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.

Водный Кодекс РФ предусматривает, что береговая линия вдоль реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера, пруда, водохранилища является объектом общего пользования и полосой земли вдоль береговой линии предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования. Осуществлять строительство на береговой линии не разрешается.

Собственники земельных участков вдоль береговой линии могут оградить свой участок на расстоянии не менее 20 метров от водоема.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь							Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости**, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	ВЗ-2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	

*НПУ-не подлежит установлению

1.2. ВЗ-1. Зона прибрежной защитной полосы

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч.15 ст.65 ВК РФ ограничениями запрещаются:

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект ВЗ и ПЗП водных объектов с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей территории.

На основании ст. 6 Водного Кодекса РФ полоса вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и

землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Установление водоохранных зон не влечет изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками за исключением случаев, предусмотренных законом.

При установлении на водных объектах зон санитарной охраны источников централизованного хозяйственно - питьевого водоснабжения минимальные размеры водоохранных зон и режим хозяйственной деятельности в них определяется санитарными правилами и нормами.

Государственный контроль за соблюдением порядка установления размеров и границ, а также режима хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос возложен на органы исполнительной власти субъектов РФ, бассейновые и другие территориальные органы управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, специально уполномоченные государственные органы в области охраны окружающей природной среды, государственные органы управления использованием и охраной земель и специально уполномоченные органы управления лесным хозяйством в пределах их полномочий.

Лица, виновные в нарушении режима использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь							Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости**, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	ВЗ-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	

*НПУ-не подлежит установлению

Статья 81. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитные зоны (далее — СЗЗ) установлены на основании СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, энергетики, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения и других, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека:

- 1) предприятия I класса опасности - 1000 м;
- 2) предприятия II класса опасности - 500 м (полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов);
- 3) предприятия III класса опасности - 300 м (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га);
- 4) предприятия IV класса опасности - 100 м (гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению сельскохозяйственной техники; склады горюче-смазочных материалов);
- 5) предприятия V класса опасности - 50 м (автозаправочные станции, мойки автомобилей до двух постов, станция технического обслуживания, гаражи боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей, коллективные погреба, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, магистральные автомобильные дороги, производственные базы предприятий);

- б) котельные;
- 7) СЗЗ могут приниматься по проекту расчета нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- 8) на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Использование территории СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных санитарными нормами и правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительными нормами и правилами и другими действующим правовыми актами.

Санитарными правилами и нормативами **не допускается размещение** следующих объектов на территории СЗЗ, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

- 1) В санитарно-защитной зоне:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
- 2) В границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности:
 - предприятия пищевых отраслей промышленности,
 - оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
 - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах санитарно-защитной зоны **допускается размещать**:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование отсутствия превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при совместном учете воздействий.

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения.

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электрические подстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

- новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции при исключении их взаимного негативного воздействия.

Объекты, размещение которых в пределах СЗЗ разрешено, не должны занимать более 30% ее территории.

2. Конкретные требования по созданию СЗЗ и их режиму регулируются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест».

СЗЗ должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Утвержденный проект организации санитарно-защитной зоны является правовой основой для установления (изменения, отмены) границ СЗЗ как линий градостроительного регулирования территории.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы существующих и проектируемых объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Автозаправочная станция (АЗС), автогазозаправочная станция	100
2	Автомойка до 2-х постов	100
3	Автостанция	50
4	Автотранспортное предприятие	100
5	Асфальто-бетонный завод	500

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
6	Баня	100
7	Бассейн	50
8	Ветлечебница	100
9	Гараж для техники	50
10	ДРСУ	100
11	Земли сельскохозяйственных угодий	300
12	Зернохранилище	100
13	Зона охраны источников питьевого водоснабжения: 1 — пояс 2 — пояс 3 — пояс	30 50 100
14	Кладбище	100
15	Комбикормовый завод	300
16	Котельная	50
17	Культурно - досуговый комплекс	50
18	Мачтовое сооружение	30
19	Маслозавод	50
20	Машино-тракторные мастерские	300
21	Молокозавод	50
22	Молочная ферма КРС (до 60 голов)	100
23	Мукомольный цех	50
24	Мусороперерабатывающий завод мощностью до 40 тыс.т/год	500

25	Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населённого пункта)	300
26	Рыбные промыслы	300
27	Овощехранилище	50
28	Парк междугороднего автотранспорта	100
29	Площадка компостирования ТБО	500
30	Поля ассенизации	1000
31	Производство лесопильное	100
32	Швейная фабрика	50
33	Птицеводческое хозяйство	300
34	Пункт приема металла	50
35	Районная электростанция, понизительная подстанция	20
36	Рынок	50
37	РЭС	20
38	Свалка ТБО	1000

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
39	Свиноферма до 100 голов	100
40	Склады	50
41	Склад пестицидов	100
42	Скотомогильник	1000
43	Силосные ямы	100
44	Спортивный комплекс	50
45	Стадион со стационарными трибунами до 100 мест	50
46	Станция технического обслуживания	50
47	Столярный цех, пиломатериал, деревообрабатывающий цех, лесопильный цех	100
48	Тепличное хозяйство	100
49	Торговый комплекс	50
50	Ферма КРС (менее 1200 голов)	300
51	Малые предприятия и цехи малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки по переработке молока до 10 т/сутки по выпечке хлеба и хлебобулочных изделий до 2,5 т/сутки по переработке рыбы до 10 т/сутки	50
52	Цех по изготовлению круп	50
53	Цех по приготовлению кормов	100
54	Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/ час	100
55	Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 т	50

3. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений должна включать водозаборные сооружения, водохранилища, водоподводящие каналы, а также полосу прокладки водоводов.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", все водозаборные объекты (в том числе артезианские скважины) должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО), согласованные с соответствующими органами надзора. Поясами охраны от загрязнения обеспечиваются как наземные, так и подземные источники водоснабжения.

Зона санитарной охраны водозаборов имеет три пояса:

- **I пояс** – пояс строгого режима.
- **II пояс** – охрана от бактериальных загрязнений.
- **III пояс** – охрана от химических загрязнений.

I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения, пояс строгого режима для подземного водного источника, представляет собой полосу шириной в 30 м вокруг станции I подъема единичного водозабора. Пояс строгого режима призван обеспечить надежную защиту водозахватных устройств от умышленного или случайного загрязнения. На данной территории строго запрещено проживание людей, а также строительство и размещение любых сооружений и зданий, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. На территории I пояса ЗСО строго запрещено присутствие посторонних лиц, содержание домашних животных и сельскохозяйственного скота, использование ядохимикатов и органических удобрений для посевов и насаждений. Территория I пояса ЗСО находится под охраной. Данный земельный участок отчуждается, внутри зоны строгого режима обычно создается искусственное покрытие – асфальтовое или гравийно-галечное. Для предупреждения загрязнения территории пояса строгого режима, расположенные в непосредственной близости к его границам земельные участки нуждаются в определенном благоустройстве. Особенно данные меры касаются территорий с расположенными на них жилыми и производственными объектами.

II пояс – пояс ограничений. Предназначение второго пояса зоны санитарной охраны заключается в защите подземного источника водоснабжения от микробного загрязнения. Размеры пояса ограничений определяются по гидродинамическим и миграционным показателям. Границы второго пояса ЗСО рассчитываются исходя из срока выживания различных болезнетворных микробов в подземных водах. В пределах II пояса запрещено ведение всех видов строительства, ведущих к разрушению перекрывающих водоносный горизонт горных пород и пластов. Кроме того, строго запрещается загрязнять территорию II пояса ЗСО нечистотами, применять ядохимикаты и удобрения. Во втором поясе также запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, хранилищ, складов ГСМ, полигонов ТБО, животноводческих и птицеводческих хозяйств, выпас скота, распашка земли и т.п.

III пояс зоны санитарной охраны скважины предназначен для защиты подземного водного источника от химического загрязнения. Для расчета границ III пояса ЗСО необходимо определить скорость миграции химических загрязняющих веществ. Расчетный срок эксплуатации составляет не менее 25 лет. Существует ряд ограничений по использованию территории III пояса зоны санитарной охраны. Здесь строго запрещено размещение любых объектов, способных стать причиной химического загрязнения. К таким объектам относятся шламонакопители, склады минеральных удобрений, ядохимикатов, ГСМ и т.п.

Расчет размеров II и III поясов зон санитарной охраны артезианской скважины базируется на определении промежутка времени, за которое бактериальное или химическое загрязнение, достигнет водозабора. Границы поясов располагаются исходя из обеспечения максимальной защиты водного источника от возможных загрязнений.

