

ОАО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»

Отдел территориального планирования

Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области

Заказчик: Администрация Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области
(Муниципальный контракт №11/140 от 10.08.2011 г.)



**Часть III. Градостроительные регламенты по видам
и параметрам разрешённого использования
недвижимости Кетовского сельсовета Кетовского
района Курганской области**

Екатеринбург 2012

ОАО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»

Отдел территориального планирования

**Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета
Кетовского района Курганской области**

**Часть III. Градостроительные регламенты по видам
и параметрам разрешённого использования
недвижимости Кетовского сельсовета Кетовского
района Курганской области**

Екатеринбург 2012

Оглавление

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области	4
Глава 17. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	4
Статья 64. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Кетовского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов	4
Статья 65. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	5
Статья 66. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Кетовского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов	5
Статья 67. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кетовского сельсовета в отношении незаселённых территорий	8
Статья 68. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты	10
Статья 69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	13
Статья 70. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	20
Статья 71. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	24
Статья 71.1. Зоны размещения промышленных предприятий	25
Статья 71.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны.....	30
Статья 71.3. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	32
Статья 71.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях	33
Статья 72. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	35
Статья 73. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны	39
Статья 74. Градостроительные регламенты. Специальные зоны	41
Глава 18. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории.....	42
Глава 19. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты распространяются.....	46
Статья 75. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения	46
Статья 76. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий.....	49
Статья 77. Зоны рекреационного назначения в границах незаселённых территорий.....	51
Глава 20. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	51
Статья 78. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	51
Статья 79. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования.....	52
Статья 80. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования	52
Глава 21. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.....	52
Статья 81. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.	52

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области

Часть первая и часть вторая Правил землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области подготовлены и введены в действие отдельными томами.

Глава 17. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 64. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Кетовского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов

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

2. Для определения параметров правового использования на территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные в соответствии с положениями ст. 10 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, например:

Ж-1 – зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы;

Ж-2 - зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы.

К каждому виду зон в зависимости от степени освоенности территории может быть добавлена в скобках прописная буква, (р) - перспективная застройка.

Например: Ж-2(р) - зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы перспективная, намеченная к освоению в соответствии с видом зоны. Все резервные зоны (зоны с индексом (р)) временно могут быть использованы для организации огородов, без возведения построек при условии непопадания в санитарно-защитную зону промышленных предприятий.

3. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий Кетовского сельсовета в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации незаселённые территории Кетовского сельсовета по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 3) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 4) земли лесного фонда.

Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- 1) земель лесного фонда;
- 2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами;
- 3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Кетовского района или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Для определения параметров правового использования на незаселённых территориях, для которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются градостроительные регламенты, проводится градостроительное зонирование, и устанавливаются территориальные зоны следующих видов: производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра.

Статья 65. 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 73 Настоящих Правил.

Статья 66. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Кетовского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов

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

Таблица 1

Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
Жилые зоны:		
Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки	Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы)
Ж-3	Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 5 этажей	Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 5 этажей
Общественно-деловые зоны:		
ОД(К)	Комплексная общественно-деловая зона	Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми,

		банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания
ОДС-1	Зона учебных заведений	Территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения
ОДС-2	Зона спортивных комплексов	Территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения
ОДС-3	Зона лечебно-оздоровительных комплексов	Территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Зоны размещения промышленных предприятий:		
П	Зона объектов производственного назначения не требующих установления СЗЗ.	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
П-5	Зона производственных объектов V классов опасности.	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
П-4	Зона производственных объектов IV класса опасности	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
П-3	Зона производственных объектов III класса опасности	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
Коммунально-складские зоны:		
КС	Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления СЗЗ	Территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, не являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения

КС-5	Зона коммунально-складских объектов V класса опасности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса опасности
Зоны сельскохозяйственного использования:		
СХ-3	Зона сельскохозяйственных производственных объектов III классов опасности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
СХ-6	Зона сельскохозяйственного использования населением	Территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания.
СХ-7	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома
Рекреационные зоны:		
Р-1	Зона лесов, лесопарков	Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения
Р-2	Зона озеленения общего пользования	Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения
Специальные зоны:		
ЗОСН	Зона озеленения специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
Зоны транспортной инфраструктуры:		
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений автомобильных дорог внешнего транспорта и объектов дорожного сервиса
Зоны инженерной инфраструктуры:		

И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.
-----	---	---

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Статья 67. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кетовского сельсовета в отношении незаселённых территорий

На карте градостроительного зонирования в границах незаселённых территорий Кетовского сельсовета выделяются следующие виды зон:

1) функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, приведенные в таблице 2.

Таблица 2

Функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование основных видов функциональных зон	Краткое описание (Примечание)
В границах земель лесного фонда:		
ГЛФ	Земли лесного фонда	регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации)
В границах земель водного фонда:		
ЗВФ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами	регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации)
В границах земель сельскохозяйственного назначения		
СУ	Сельскохозяйственные угодья	регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации); К с/х угодьям относятся (ст.79 Земельного кодекса Российской Федерации): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий		
Н-2	Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий с не установленными регламентами до утверждения градостроительной документации городского округа в части данных населенных пунктов	Регламенты не устанавливаются до утверждения градостроительной документации в части данных населённых пунктов и внесения изменений в настоящие Правила

Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории автомобильных дорог и объектов автомобильного транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса
И-2	Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон	Территории, застроенные или планируемые к застройке линейными объектами инженерной инфраструктуры: электроснабжения водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и энергетики

2) территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты, представленные в таблице 3:

Таблица 3

Территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения	Краткое описание (Примечание)
В границах земель населенных пунктов:		
Н-1	Земли населенных пунктов	Регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки территории Кетовского сельсовета в части территорий в границах населённых пунктов (ст. 66 настоящих Правил)
Зоны сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения		
СХН-1	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома
СХН-2	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства с возможностью строительства индивидуального жилого дома
Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
Сп-1	Кладбища	Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения
Сп-2	Свалки, полигоны ТБО	Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению твёрдых бытовых и

		промышленных отходов.
Зоны рекреационного назначения в границах земель лесного, водного фонда и земель сельскохозяйственного назначения		
Рн-1	Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания)	Территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения
Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
П	Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.	Территории, предназначенные для размещения промышленных и коммунальных предприятий, в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения и имеющими санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
ОД	Общественно-деловая зона	Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания

3) Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий представлены в таблице 4:

Таблица 4

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий		
СЗ-1	Водоохранные зоны	Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации
СЗ	Санитарно-защитная зона предприятий	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Статья 68. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты

Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты.

1. Жилые здания:

- индивидуальные жилые дома 1 – 3 этажа с приусадебными земельными участками;
 - индивидуальные жилые дома 1 – 3 этажа с приквартирными земельными участками;
 - многоквартирные (блокированные) жилые дома в 2-3 этажа с приквартирными земельными участками;
 - общежития, связанные с производством и образованием.
2. Организации, учреждения, управления:
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
 - офисы;
 - судебные и юридические органы.
3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
4. Кредитно-финансовые учреждения:
- отделения банков.
5. Учреждения образования:
- детские дошкольные учреждения;
 - общеобразовательные школы;
- Учреждения среднего специального и профессионального образования:
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
 - учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.
6. Учреждения здравоохранения:
- Амбулаторно-поликлинические учреждения:
- ФАПы, ОВП;
 - стоматологические кабинеты.
- Аптеки.
- Пункты скорой и неотложной помощи.
7. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:
- гостиницы.
8. Учреждения социальной защиты:
- Учреждения социальной защиты:
- центры социального обслуживания населения;
9. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения:
- спортивные площадки;
 - спортивные залы;
 - детские и юношеские спортивные школы.
10. Учреждения культуры и искусства:
- сельские клубы;
 - учреждения клубного типа по месту жительства;
 - библиотеки по месту жительства.
11. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
- Магазины:
- универмаги;
 - универсамы.
 - магазины промышленных товаров;
 - магазины продовольственных товаров;
 - магазины товаров первой необходимости;
 - предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.
- Рынки:
- рынки открытые;
- Временные торговые объекты:
- торговые павильоны;
 - торговые киоски;
 - торговые зоны;

- мини-рынки.

Объекты бытового обслуживания:

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- общественные бани;
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты.

Предприятия общественного питания:

- столовые;
- кафе, закусочные, бары и т.д.;
- некапитальные строения предприятий общественного питания.

12. Предприятия связи.

13. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:

- управляющие компании.

14. Прочие объекты:

- садовые и дачные дома;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- ветлечебницы с содержанием животных.

15. Сооружения для хранения транспортных средств.

- гаражи грузовых автомобилей;
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- боксовые гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные гаражи в индивидуальный жилой дом (квартиру в блокированном жилом доме) на 1-2 легковых автомобиля;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- парковки.

16. Предприятия автосервиса:

- автозаправочные станции и автогазозаправочные станции;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- мойки легковых и (или) грузовых автомобилей.

17. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты:

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III классов опасности.

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности.

18. Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования,

19. Сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения III-V класса опасности:

- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники,

20. Объекты и территории сельскохозяйственного использования без установления СЗЗ:

- садоводческие и дачные некоммерческие товарищества;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) на приквартирных участках;
- постройки для содержания мелких домашних животных и птицы на приквартирных участках.

21. Природно-рекреационные территории:

- скверы, аллеи;
- детские площадки общего пользования, площадки для отдыха;
- городские леса.

23. Объекты ритуального назначения:

- бюро похоронного обслуживания,

- бюро-магазины похоронного обслуживания;

24. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства.

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.);
- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- озеленение и благоустройство территорий объектов капитального строительства;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы, объекты монументально-декоративного искусства, рекламные установки;
- общественные туалеты,
- объекты санитарной очистки в границах жилых территорий и территорий объектов капитального строительства.

25 Территории и объекты специального назначения:

- кладбища традиционного захоронения;
- полигоны ТБО.

Статья 69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

Ж-1. Зона малоэтажной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами с приквартирными участками и ведения ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы).

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками с возможностью содержания скота и птицы;
- блокированные (двухквартирные) жилые дома с приквартирными участками с возможностью содержания скота и птицы;
- огороды с размещением нежилых строений;
- магазины (торговые помещения) товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв. м. торгового зала.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- надомные виды деятельности в соответствии с противопожарными нормами, не требующие установления санитарно-защитных норм и разрывов;
- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;
- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- сооружения для содержания птицы, мелкого и крупного домашнего скота;
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, беседки;
- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

На земельном участке, выделенном под огород:

- бани, сауны, надворные туалеты;

растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных

- хозяйственные постройки;

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

На земельном участке, выделенном под строительство магазина:

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды;

- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонн;

- автостоянки для посетителей не более чем на 5 машиномест.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- спортивные площадки;

- детские площадки;

- зеленые насаждения;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» и региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

Условно разрешенные виды использования:

- школы;

- детские сады, в том числе малые;

- учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы;

- хоккейные корты;

- ФАП, медпункты, стоматологические кабинеты;

- культовые объекты;

- объекты общественного питания;

- объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв.м.;

- магазины площадью свыше 40 кв. м площади торгового зала;

- мини рынки;

- ветлечебницы без содержания животных

- открытые спортивные сооружения;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 55.13330.2011 «Свод правил Дома жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил Жилая среда с планировочными элементами доступными инвалидам», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Площадь земельного участка, предоставляемая для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства (с возможностью строительства индивидуального жилого дома):

- минимальная - 400,0 кв.м.;
- максимальная - 1200,0 кв.м.

Площадь земельного участка, предоставляемая для ведения личного подсобного хозяйства (без возможности строительства индивидуального жилого дома):

- минимальная - 200,0 кв.м.;
- максимальная - 1000,0 кв.м.

Площадь земельного участка, предоставляемого для огорода:

- минимальная - 200,0 кв.м.;
- максимальная - 1500,0 кв.м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением – не менее 6 метров.

6. На приквартирном участке допускается иметь не более 2-х голов КРС, свиней, не более 5 голов мелкого рогатого скота и кроликов-маток, не более 15 голов птицы, 1 лошадь.

7. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

от границы соседнего земельного участка - минимум 4 метра;

от жилого дома до построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м,

от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

от кустарника - минимум 1 метр.

8. При условии коллективного размещения сараев для скота и птицы в границах планировочного элемента зоны (квартала) расстояние до окон жилых зданий при наличии сараев до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

9. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными при условии 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 7м от входа в жилой дом.

10. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений за исключением сараев для содержания скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

11. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

12. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

13. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

14. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

15. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и угларок, размещать со стороны улиц не допускается.

16. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

17. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

18. Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома не более 3 м³/сут.

19. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м., но не более 100 м до входа на территорию участка жилого дома.

20. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

21. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

22. Удельный вес озеленённых участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа – не менее 25 %.

23. Площадь участка, иные строительные параметры объектов, отнесённых к условно разрешённым, принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьи 81 настоящих Правил.

Ж-3. Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 5 этажей

Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 5 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 5-и этажей

Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа от 2-х до 5-ти этажей;
- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);
- отдельно стоящие магазины, объекты культурно-бытового обслуживания;
- объекты торгового, культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания во встроено-пристроенных помещениях и в первых этажах жилых домов (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полузаглубленные, боксовые гаражи или открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы);
- спортплощадки;
- скверы, аллеи;
- огороды с размещением нежилых строений.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным

- управляющие компании;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории зоны.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- стоматологические кабинеты;
- спортзалы;
- административные здания, офисы, конторы;
- отделения банков;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- мини рынки;
- общественные туалеты;
- участковые пункты милиции;
- культовые объекты;
- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных зон

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов

условно разрешённых видов использования.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил Жилая среда с планировочными элементами доступными инвалидам», СП 31-107-2004 Свод правил Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий, СП 31-102-99 Свод правил Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других мало мобильных групп посетителей, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для многоквартирных жилых домов, определяются документацией по планировке территории и в соответствии с требованиями настоящих нормативов, при этом минимальная площадь земельного участка на одну квартиру жилого многоквартирного дома принимается не менее 30 кв. м.; максимальная – не более 1,5 га.

Площадь земельного участка, предоставляемого для огорода:

- минимальная - 200,0 кв.м.;
- максимальная - 1500,0 кв.м.

2. Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 10 региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

4. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

5. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), СП 31-107-2004, СП 31-102-99, СНиП 21-02-99*, ППБ 01-03, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. Минимально допустимые расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

7. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать:

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м. не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для стоянки автомобилей	по таблице 89 настоящих нормативов

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

8. Минимальные площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирного жилого дома принимаются в соответствии с нормами, приведенными в таблице.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел (жителя дома).
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	1,2
Для дворового озеленения	2,0

При этом площадь озелененной территории участка многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25 % площади территории участка.

7. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах жилых многоквартирных домов, выходящих на улицу, или пристраиваются к ним при условиях, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и мест временного хранения автомашин достаточно.

8. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 15 м, до конька скатной кровли не более 18 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

9. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьи 81 настоящих Правил.

10. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.
- 11. Нормируемая площадь земельного участка павильона:
- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории административных, деловых, банковских, торговых, общественно-развлекательных зданий, парковок, обслуживающих эти здания.

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы;
- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;
- жилые помещения в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешена коммерческая деятельность;
- центры социального обслуживания населения;
- библиотеки;
- предприятия связи;
- объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, столовые);
- рынки открытые, мини рынки;
- юридические учреждения;
- отделения банков;
- стоматологические кабинеты;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);
- клубы;
- бюро и магазины ритуального обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- открытое размещение временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;
- общественные туалеты;
- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- общественные бани;
- участковые пункты милиции;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённых видов использования.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 31-102-99 Свод правил Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других мало мобильных групп посетителей, СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

ОДС-1. Зона учебных заведений

Зона учебных заведений – территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

- школы начальные и средние;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- музыкальные, художественные школы, школы искусств;
- профессионально-технические учебные заведения;
- общежития для студентов и преподавателей;
- мастерские учебных заведений;

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- спортплощадки;
- объекты общественного питания.
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;
- предприятия бытового обслуживания;

- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;
- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- административные здания;
- общественные туалеты;
- общественно-деловые, торговые центры;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков учебных заведений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» и "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения".

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

ОДС-2. Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- спортзалы;
- открытые спортивные сооружения;

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным:

- объекты общественного питания;
- места для временного хранения транспортных средств у спортивных объектов;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешённого обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски;
- банно-оздоровительные комплексы;
- общественные туалеты;
- скверы, бульвары;
- инженерные сооружения
- гаражи и стоянки автотранспортных средств.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" СП 31-115-2006 «Свод правил Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", иных действующих нормативов, статьёй 81 настоящих Правил.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

ОДС-3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Основные виды разрешенного использования:

- строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки, консультационные пункты, лечебные кабинеты, пункты скорой и неотложной помощи).

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные по отношению к основным видам разрешённого использования:

- гостиницы;

- жилые дома для персонала;
- общежития для персонала;
- хозяйственные объекты для обслуживания медицинских учреждений, включая транспортные службы;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств учреждения и временного хранения транспортных средств для посетителей;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, столовые);
- киоски;
- общественные туалеты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- бани, прачечные;
- производственные лаборатории;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования дополнительные по отношению к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

Предельные параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 71. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 71.1. Зоны размещения промышленных предприятий

Зоны размещения промышленных предприятий предназначены для застройки территории промышленными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации Санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды требуется организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

II. Зона объектов производственного назначения не требующих установления СЗЗ

Зона объектов производственного назначения не требующих установления СЗЗ - территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

- производственные предприятия, объекты складского назначения, не являющиеся источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения;

- торговые комплексы, магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- административные здания;
- информационные центры;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- объекты пожарной охраны;

Вспомогательные виды использования дополнительно к основным:

- парковки и автостоянки перед объектами;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов;
- общественные туалеты;
- автозаправочные станции до 2-х;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;
- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (Актуализированная редакция СНиП II-89-80)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, но не менее 0,5 га без учёта размера СЗЗ.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не более 0,15 от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв.м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

П-3. Зона производственных объектов III классов опасности

Зона производственных объектов III классов опасности – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III класса опасности с СЗЗ 300 м;
- промышленные предприятия объекты IV-V класса опасности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- административные здания;
- объекты пожарной охраны;

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным:

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;
- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- объекты складского назначения производств;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;
- площадки отдыха для работников производств;
- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения;
- объекты пожарной охраны
- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общежития предприятий;
- магазины;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- антенны сотовой и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;
- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (Актуализированная редакция СНиП II-89-80)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, но не менее 0,5 га без учёта СЗЗ.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не более 0,15 от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв.м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

П-4. Зона производственных объектов IV классов вредности

Зона производственных объектов IV классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 100 м согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные разрешенные виды использования:

- производственные предприятия IV класса опасности различного профиля с СЗЗ 100 м;
- промышленные предприятия V класса опасности;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- административные здания;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- здания отделений, участковых пунктов милиции;
- жилищно-эксплуатационные службы;
- ветеринарные клиники;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- скверы, зеленые насаждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- общежития;
- почтовые отделения;
- отделения банков;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СНиП II-89-80 часть II, глава 89 "Генеральные планы промышленных предприятий".

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

3. Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

П-5. Зона производственных объектов V класса опасности, коммунальных и складских объектов

Территория, предназначенная для размещения предприятий V класса опасности с санитарно-защитной зоной радиусом 50 метров.

Основные разрешенные виды использования:

- предприятия и производства не выше V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- торговые комплексы, магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- административные здания;
- информационные центры;
- таможня;
- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радиостудии;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- здания отделений, участковых пунктов милиции;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования:

- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;

- автозаправочные станции;
- гостиницы, дома приема гостей;
- спортивные клубы;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;
- здания учреждений среднего специального образования;
- общежития;
- производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- станция скорой помощи;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)».

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка гаража:

- минимальная - 33,0 кв. м;
- максимальная - 120,0 кв. м.

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 71.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в числе:

КС. Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления СЗЗ

Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления СЗЗ – территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, не являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные разрешенные виды использования:

- объекты складского назначения, не являющиеся источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения;
- торговые комплексы, магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- административные здания;
- информационные центры;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования дополнительно к основным:

- парковки и автостоянки перед объектами;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов;
- общественные туалеты;
- автозаправочные станции до 2-х;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (Актуализированная редакция СНиП II-89-80)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, но не менее 0,5 га без учёта размера СЗЗ.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не более 0,15 от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв.м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

КС-5. Зона коммунально-складских объектов V класса опасности

Зона коммунально-складских объектов V класса опасности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса опасности.

Основные разрешенные виды использования:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м, включая:

- открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое);
- участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное;
- склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного;
- участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);
- бани;
- пожарные депо;
- подстанция скорой помощи;
- прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;
- мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч;
- отдельно стоящие мастерские;
- автоматические телефонные станции;
- голубятни;
- ветлечебницы без содержания животных;
- торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров.

Вспомогательные виды использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные
- паркинги подземные и наземные.

Статья 71.3. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий и организация необходимых СЗЗ и иных зон охраны от этих объектов, в том числе:

Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта – территории с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования:

- автостанции и остановочные пункты;
- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные к основным:

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации дорог;
- информационные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты наружной рекламы;
- автозаправочные станции;
- стоянки грузового междугородного автотранспорта;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- кемпинги;
- закусочные, кафе, магазины;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;
- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;
- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог", статьёй 81 настоящих Правил..

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Статья 71.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций инженерного обеспечения территорий, в том числе:

И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

Основные разрешенные виды использования:

- электроподстанции;
- распределительные станции, подстанции и пункты;
- котельные;
- ГРП.

Вспомогательные виды использования:

- объекты по обслуживанию инженерной инфраструктуры;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств по производственной деятельности;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания
- гаражи;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны;
- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих сооружений.

И-2. Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон

Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон – территория, предназначенная для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Основные разрешенные виды использования:

- воздушные линии электропередач напряжением свыше 35 кВ;
- магистральные теплотрассы;
- магистральные водоподводящие трубопроводы;
- канализационные коллекторы;
- магистральные газопроводы.

Вспомогательные виды использования:

- зеленые насаждения специального назначения (не выше 2 м);
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, не являющихся объектами недвижимости;
- огороды;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих сооружений.
2. Нормируемая площадь земельного участка под один автомобиль 25 м. кв.

Статья 72. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных предприятий, в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, ведения индивидуального садоводства и огородничества, выпаса сельскохозяйственных животных.

СХ-6 Зона сельскохозяйственного использования населением.

Зона сельскохозяйственного использования населением - территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальное садоводство, огородничество и выпас сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные к основным:

В границах индивидуального участка:

Не предусмотрены

В границах территориальной зоны, территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

- площадки для сбора мусора;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

Не предусмотрены

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

Не предусмотрены

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП

42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

СХ-3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов III классов опасности

Зона сельскохозяйственных производственных объектов III классов опасности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения III класса с СЗЗ 300 м.

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные к основным:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта
- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ,
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- парковки и автостоянки временного хранения легковых автомобилей у общественных зданий.
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешённые виды деятельности

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяются на основе норм СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, но не менее 0,5 га без учёта размера СЗЗ.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП

2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не более 0,15 от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв.м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка

СХ-7 Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства - Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома.

Основные виды разрешенного использования:

- выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;

- жилое строение (садовый, дачный дом) без права регистрации проживания в нем.

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные по отношению к основным видам разрешённого использования:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- хозяйственные постройки;

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;

- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;

- детские игровые площадки;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенный вид использования:

- объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- остановки общественного транспорта;

- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машиномест.

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные по отношению к условно разрешённым видам использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешённый вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешённых видов использования.

Предельные параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:

максимальная – 50000 кв. м.

Для отдельных садовых и дачных земельных участков:

минимальная - 400 кв. м;

максимальная - 2500 кв. м.

Для отдельных участков для огородничества:

минимальная - 200 кв. м;

максимальная - 1500 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого строения - минимум 3 метра;

- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и угларок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. 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. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100 м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Расстояния от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков не менее 4 м.

15. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

16. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 73. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов рекреационного назначения, в том числе:

Р-1. Зона лесов, лесопарков

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

Основные разрешенные виды использования:

- лесные массивы;
- лесопарки;
- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- места для пикников;
- лесные насаждения;
- малые архитектурные формы;
- терренкуры.
- общественные туалеты;
- объекты инженерной инфраструктуры;

Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

Объекты пожарной охраны;

Площадки для мусоросборников;

Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;
- тренировочные базы;
- туристические комплексы;
- велотреки;
- конные терренкуры;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

Р-2. Зона озеленения общего пользования

Зона озеленения общего пользования – территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

- парки, скверы;
- набережные;
- бульвары.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- танцплощадки;
- летние театры, эстрады;
- терренкуры;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- мемориальные сооружения;
- малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- пляжи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- некапитальные и открытые объекты общественного питания;
- спасательные станции;
- участковые пункты милиции;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- места временного хранения транспортных средств;

- площадки для выгула собак;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)».

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

4. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

5. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Статья 74. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

Специальные зоны предназначены для застройки и использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

ЗОСН - Зона озеленения специального назначения

Зона озеленения специального назначения – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основные виды разрешённого использования

- специальное озеленение территории санитарного разрыва
- защитные лесные полосы вдоль дорог.

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным.

- объекты по обслуживанию территории санитарного разрыва или объекта, в отношении которого устанавливается санитарный разрыв.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки отдыха для персонала объекта;
- автостоянки краткосрочного хранения специальных автомобилей.

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым видам использования.

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;
- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,6 от площади земельного участка.
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

Глава 18. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:
 - охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов;
 - охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы;
 - зоны охраны объектов культурного наследия;
 - зоны охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов;
 - зоны охраны источников водоснабжения;
 - водоохранные зоны;
 - округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
 - иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; зон охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов; зон охраны объектов культурного наследия; охранных зон заповедников, заказников, памятников природы регламентируется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов; зон охраны источников водоснабжения (ЗСО); водоохранных зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- нормативными документами Российской Федерации применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (статья 62 настоящих Правил), с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

-ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (ст. 62 настоящих Правил), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 5 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01", ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790;

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991;

ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и

экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 10 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 10 настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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
- проведение рубок главного пользования.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

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

9. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

10. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

12. Охранными зонами водозаборных сооружений – зонами санитарной охраны (ЗСО) определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон:

- в пределах зон санитарной охраны первого пояса (ЗСО-1) запрещается:
 - доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений
 - посадка высокоствольных деревьев;
 - выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод);
 - проведение авиационно-химических работ;
 - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
 - складирование навоза и мусора;
 - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
 - размещение стоянок транспортных средств;
 - проведение рубок лесных насаждений;
- в пределах зон санитарной охраны второго пояса (ЗСО-2) запрещается:
 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции;
- в пределах зон санитарной охраны второго и третьего поясов (ЗСО-2 и ЗСО-3) запрещается:
 - закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
 - размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Глава 19. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты распространяются

Статья 75. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения

СХН-1. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства - территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства **без возможности строительства индивидуального жилого дома**

Основной вид использования:

- выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;
- жилое строение (садовый дом) без права регистрации проживания в нем;
- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное.);
- индивидуальный резервуар для хранения воды;
- стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке;
- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон;

Условно разрешенный вид использования:

- объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- остановки общественного транспорта;
- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;
- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15м/мест;
- небольшие гостиницы.

Виды землепользования сопутствующие основным:

- детские площадки;
- спортивные площадки;
- площадки для сбора мусора;
- скважины для забора воды;
- дома сторожей;
- противопожарные резервуары;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

Предельные параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная

редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:

- максимальная – 50000 кв.м.

Для отдельных садовых участков, участков дачного строительства, участков огородничества:

- минимальная - 400 кв.м.;

- максимальная - 2500 кв.м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого строения - минимум 3 метра;

- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углерок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. 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. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м., но не более 100 м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Расстояния от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков не менее 4 м.

15. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

16. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадки принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СХН-2. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства - территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства **с возможностью строительства индивидуального жилого дома**

Основной вид использования:

- выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;
- жилое строение (садовый дом) без права регистрации проживания в нем;
- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное.);
- индивидуальный резервуар для хранения воды;
- стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке;
- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон;

Условно разрешенный вид использования:

- объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- остановки общественного транспорта;
- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;
- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 м/мест;
- небольшие гостиницы.

Виды землепользования сопутствующие основным:

- детские площадки;
- спортивные площадки;
- площадки для сбора мусора;
- скважины для забора воды;
- дома сторожей;
- противопожарные резервуары;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

Предельные параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:

- максимальная – 50000 кв.м.

Для отдельных садовых участков, участков дачного строительства, участков огородничества:

- минимальная - 400 кв.м.;

- максимальная - 2500 кв.м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого строения - минимум 3 метра;

- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углерок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. 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. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м., но не более 100 м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Расстояния от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков не менее 4 м.

15. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

16. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 76. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий

Сп-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

- кладбища;

- крематории;

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мемориальные парки с захоронениями;
- ритуальные учреждения;
- обслуживающие учреждения;

Вспомогательные виды использования:

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;
- малые архитектурные формы;
- аллеи, скверы;
- общественные туалеты;
- места временного хранения транспортных средств;
- инженерные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Сп-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

Основные разрешенные виды использования:

- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов.

Вспомогательные виды использования:

- административные здания;
- объекты по инженерному обеспечению полигонов
- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;
- пункты приема отходов;
- предприятия по переработке отходов;
- лесозащитные полосы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Статья 77. Зоны рекреационного назначения в границах незаселённых территорий

Рн-1. Зона массовой рекреации

Зона массовой рекреации - территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения

Основной вид использования:

- территории курортов, баз отдыха и лагерей отдыха, учреждений спортивного типа;
- рыболовные, охотничьи и туристические базы;
- лечебные и жилые корпуса;
- яхт-клубы;
- предприятия общественного питания;
- объекты, предназначенные для водных видов спорта;
- водо- и грязелечебницы;
- туалеты общественные;
- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
- открытые спортивные площадки;
- бассейны;
- пляжи.

Вспомогательные виды использования:

- общественные туалеты;
- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность;
- парковки у рекреационных объектов;
- площадки для сбора мусора;
- информационные стенды.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- объекты пожарной охраны;
- многоэтажные парковки;
- гостиницы.

Глава 20. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 78. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Статья 79. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

Статья 80. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) занятые водными объектами, в границах линии уреза воды;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется за исключением территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Курганской области в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

3. Использование земельных участков на территориях общего пользования определяется в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил.

Глава 21. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования

Статья 81. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков с указанием территориальной зоны, в которой применяются данные параметры

Данные параметры соответствуют требованиям СП 42.13330.2011, СП 30-102-99, СНиП 31-06-2009, СанПиН 2.4.2.2821-10, СанПиН 2.4.1.2660-10, СНиП 21-02-99*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.4.4.1204-03, СанПиН 2.4.3.1186-03, СанПиН 2.4.4.1251-03, СанПиН 42-125-4437-87, СанПиН 2.1.3.2630-10, региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области. Размеры земельных участков, не нормируемые строительными и санитарными нормами и правилами установлены по наиболее часто встречающимся случаям (***)

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Размеры земельных участков	Территориальные зоны	Примечания
Объекты социальной, культурно-бытовой и коммунальной инфраструктуры			
Организации, учреждения, управления. Кредитно-финансовые учреждения.			
Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-1; СЗЗП-V; ВСЗЗ	СП 42.13330.2011. СП 30-102-99
Отделения связи, объект	0,1-0,2 га	ОД(К)	СП 42.13330.2011. СП 30-102-99
Отделения и филиалы банков (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОД(К)	СП 42.13330.2011. СП 30-102-99
Отделения, участковые пункты милиции (отдельно стоящие)	0,05 – 0,15 га	Ж-3; ОД(К); С-1	СП 42.13330.2011. СП 30-102-99

			СП 12-95, региональные нормативы Курганской области.
Учреждения народного образования			
Детские дошкольные учреждения, место	Не менее 150 м ² при норме: 10 мест – 35 м ² x 10 = 350 м ² 25 мест – 35 м ² x 25 = 900 м ² 50 мест – 35 м ² x 50 = 1800 м ²	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2011.; СанПиН 2.4.1.2660-10
Общеобразовательные школы, учащиеся	50 мест – 50 м ² x 50 = 2500 м ² 200 мест – 50 м ² x 200 = 10000 м ² 500 мест – 60 м ² x 500 = 30000 м ²	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2011. СанПиН 2.4.2.2821-10 "
Внешкольные учреждения дополнительного образования	500 - 1000 м ²	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2011.
учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;	до 300 мест - 1,4-2 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-1	СанПиН 2.4.3.1186-03
учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими	до 300 мест - 2 га	ОДС-1	СанПиН 2.4.3.1186-03
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
Поликлиники, амбулатории,	Минимум 0,5 га	ОДС-3	СП 42.13330.2011. , СанПиН 2.1.3.2630-10 региональные нормативы Курганской области.
Пункты скорой медицинской помощи,	0,05 - 0,1 га	ОДС-3 Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-2; СЗЗ П-V	СП 42.13330.2011. ,
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, ОВП	0,2 га		СП 42.13330.2011. ,
Аптеки (отдельно стоящие)	0,2 – 0,4 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2011. , региональные нормативы Курганской области.
Аптечные киоски	0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3; П-3 - П	региональные нормативы Курганской области.
Молочные кухни, (отдельно стоящие)	0,15 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2011. ,
Туристские базы,	65-80 м ² на 1 место; 0,1 – 1,0 га	Р-1	СП 42.13330.2011. ,
Центры обслуживания туристов	0,05-0,1	ОД(К); Р-1	СП 42.13330.2011
Мотели,	75-100 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5 га	Р-1	СП 42.13330.2011. ,
Кемпинги,	135-150 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5	Р-1	СП 42.13330.2011. ,
Гостиницы	55 м ² на 1 место; 0,1 – 0,3 га	ОД(К); ОДС-2; ОДС-3; ОДС-4; СЗЗ П-V	СП 42.13330.2011.
Специальные учреждения социальной защиты:			
Центры социального обслуживания	0,05 – 0,1 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-4	***

населения			
Физкультурно-спортивные сооружения			
Стадионы (поля и площадки для спортивных игр)	0,7 - 0,9 га	ОДС-2; Р-1; Р-2	СП 42.13330.2011. ,
Универсальные спортивные залы общего пользования,	0,25 – 0,5 га	Ж-3; ОДС-2; СЗЗП-V	СП 31-112-2004
Тренажёрные залы	0,1 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-2; ВСЗЗ	СП 42.13330.2011. СП 31-112-2004
Спортивные площадки	0,02 – 0,2 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; ОДС-2;	***
катки,	0,02 – 0,2 га	ОДС-2	***
Хоккейные площадки,	0,1 – 0,2 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; ОДС-2;	***
Теннисные корты,	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОДС-2	***
Детские и юношеские спортивные школы,	0,2 – 0,5 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-2;	***
Солярии	0,03 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ДС-2;	***
Лыжные базы,	0,05 – 0,1 га	ОДС-2; Р-1	***
Учреждения культуры и искусства			
Клубы и учреждения клубного типа; кинотеатры	0,2 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К)	СП 42.13330.2011. региональные нормативы Курганской области.
Библиотеки (отдельно стоящие), архивы, информационные центры	0,05 – 0,1 га	ОД(К)	***
Конфессиональные (культовые) объекты	0,02 – 0,3 га при норме до 7 м ² площади участка на единицу вместимости храма;	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); С-2	СП 31-103-99, региональные нормативы Курганской области.
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
Магазины, м ² торговой площади до 40 м ² свыше 40 до 100 м ² свыше 100 до 500 м ²	0,03 – 0,04 га 0,05 – 0,1 га 0,1 – 0,3 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; СЗЗП-V; ВСЗЗ	СП 42.13330.2011. СП 30-102-99, региональные нормативы Курганской области.
Открытые рынки	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² - при торговой площади до 600 м ² , 7 м ² - свыше 3000 м ² , но не более 0,25 га	ОД(К)	СП 42.13330.2011. ,, региональные нормативы Курганской области.
Временные торговые объекты: торговые павильоны торговые киоски	0,02 – 0,1 га	Все территориальные зоны	***
мини-рынки	0,02 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К);	***
Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары до 50 пос. мест свыше 50 до 150	0,2-0,25 га 0,2-0,15 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; СЗЗП-V; Р-1; Р-2; ВСЗЗ	СП 42.13330.2011. региональные нормативы Курганской области.
Некапитальные строения предприятий общественного питания	0,02 – 0,05 га	ОД(К); ОДС-2; П-3 – П; Р-1	***
Приёмные пункты предприятий бытового обслуживания и предприятия бытового обслуживания (парикмахерские и т.д.) (отдельно стоящие) на 1 – 3 раб места	0,03 – 0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К);	***

Общественные бани	0,2-0,4 га	ОД(К); СЗЗП-V BC33	СП 42.13330.2011. ,
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства и обслуживающие компании	0,07 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); СЗЗП-V	***
Пункт приема вторичного сырья, объект	0,01 га на объект	СЗЗП-V	***
Объекты ритуального назначения			
Бюро похоронного обслуживания	0,1 – 0,25 га	ОД(К); С-2	***
Кладбище традиционного захоронения	0,24 га на 1 тыс. чел. Но не менее 0,5 га	С-2	***
Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств			
Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей:			
боксового типа	30 м ² на один бокс, но не более 0,075 га (25 боксов) на один блок	Ж-3; ОДС-2; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2011. ,
индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	30м ² – 60м ²	Ж-1; Ж-2	СП 42.13330.2011. ,
Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые	25м ² на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку	Все зоны	СП 42.13330.2011. ,
Гаражи грузовых автомобилей	0,5 – 2 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2011. ,
Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	0,2 – 0,5 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2011. ,
Автозаправочные станции	0,1 – 0,2 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2011. ,
Авторемонтные и автосервисные предприятия	0,1 – 0,5 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	Не более 5 постов
Автомойки	0,05 – 0,1 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	Не более 2х постов
Прочие объекты и виды использования			
Пожарные депо	0,3 – 1,0 га	КС СЗЗ-2 - 5	Технический регламент по пожарной безопасности
Ветлечебницы без содержания животных	0,1 – 0,3 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); СЗЗ-2 - 5	***
Ветлечебницы с содержанием животных	0,3 – 0,5 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	***
Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты			
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III классов вредности			
Строительная промышленность	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП, но не менее 0,5 га; более 2 га	П-3	СП 42.13330.2011. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка древесины	--/--	П-3;	СП 42.13330.2011. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	П-3	СП 42.13330.2011. , региональные

			нормативы Курганской области.
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности			
Строительная промышленность	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП, но не менее 0,5 га; более 2 га	П-4	СП 42.13330.2011., региональные нормативы Курганской области.
Обработка древесины	--/--	П-4	СП 42.13330.2011., региональные нормативы Курганской области
Текстильные производства и производства легкой промышленности	--/--	П-4	СП 42.13330.2011., региональные нормативы Курганской области.
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	П-5	СП 42.13330.2011., региональные нормативы Курганской области.
Объекты складского назначения II-V классов вредности			
Оптовые базы и склады	размер участка складского объекта принимается по инвестиционному предложению, но не менее 0,5 га, не более 2 га	П-3 – П-5, КС	региональные нормативы Курганской области.
Здания управления и другие здания, сооружения.			
здания управления предприятий	0,1 – 0,3 га	П-3 – П; КС; СЗЗ-2 - 5	***
опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны	0,1 – 0,3 га, но не более 2 га	П	***
Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры			
Котельные и энергоблоки	0,7 - 1,0 га	Все зоны	СП 42.13330.2011.
Скважины ХПВ	0,25 – 0,3 га	Р-1; И-1	***
Станции водоподготовки	1 – 1,2 га	И-1	СП 42.13330.2011.
Водонапорные башни	0,05 – 1,0 га	И-1	***
Трансформаторные подстанции	0,03 – 0,05 га	Все зоны	***
Теплопункты	0,03 – 0,05 га	Ж-3	***
Газораспределительные пункты	0,1 – 0,2 га	И-1	***
Газораспределительные станции	0,5 – 1,0 га	И-1	***
Локальные очистные сооружения очистки ХБ стоков	0,2 – 0,5 га	И-1	СП 42.13330.2011.
Локальные очистные сооружения очистки ливневых стоков	0,1 – 0,2 га	И-1	***
Природно-рекреационные территории и объекты			
Парки	1,0 – 2,0 га	Р-2	региональные нормативы Курганской области.
Скверы, сады, бульвары	0,05 – 0,5 га	Р-2; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2011. региональные нормативы Курганской области.
Городские леса лесопарки	-----	Р-1	***

Озеленение специального назначения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	П-3 – П; С33-2 - 5	***
Оборудованные места для пикников, костров	0,01 – 0,02 га	Р-1	***
Детские площадки, площадки для отдыха	0,01 – 0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; Р-1; Р-2	***
Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	0,01 – 0,03 га	Р-1; Р-2	***
Пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря	0,02 – 0,05 га	Р-1; Р-2	***

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства			
Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (транспорт, связь и т.д.)			
Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации вне территорий общего пользования	размер участка принимается по инвестиционному предложению	Все зоны	***
Автоматические телефонные станции	0,1- 0,3 га	С33-2 - 5	региональные нормативы Курганской области.
Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи	0,1 – 0,3 га	П-3 – П; КС; С33-2 - 5	региональные нормативы Курганской области.
Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	0,1 – 0,3 га	Все зоны	***
Объекты благоустройства			
Площадки для выгула собак	0,01 – 0,02 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; П-3 – П; КС; С332-5; ВС33	региональные нормативы Курганской области.
элементы благоустройства, малые архитектурные формы	-----	Все зоны	
Общественные туалеты	0,01 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; ВС33; Р-1; Р-2	***
Объекты санитарной очистки территории			
Площадки для мусорных контейнеров	0,003 - 0,005 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; С33П-V; ВС33; Р-1; Р-2	***

**Предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства
ОТНОСИТЕЛЬНО ЗОН**

Код зоны (подзоны)	Площадь земельного участка (га)			Максимальная высота объекта капитального строительства	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка	Максимальный коэффициент	
	Минимальная	Максимальная	Норма делимости				застройки в границах земельного участка, %	плотности застройки участка %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	ст. 69 настоящих Правил	ст. 69 настоящих Правил	Не менее 0,04	ст. 69 настоящих Правил	До 3-х	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
Ж-3	ст. 69 настоящих Правил	ст. 69 настоящих Правил	Не менее 0,03	ст. 69 настоящих Правил	До 5-ти	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
ОД(К)	0,04	0,3	Не менее 0,04	Не более 8 метров	2	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
ОДС-1	0,04	0,3	Не менее 0,04	Не более 8 метров	2	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
ОДС-2	0,04	0,3	Не менее 0,04	Не более 8 метров	2	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
ОДС-3	0,04	0,3	Не менее 0,04	Не более 8 метров	2	ст. 69 настоящих Правил	30%	40%
П	0,08	0,3	Не менее 0,08	Не более 8 метров	Не более 2	Не менее 20 м, но с учетом санитарных разрывов от селитебной территории	60%	80%
КС-5	0,08	0,3	Не менее 0,08	Не более 8 метров	Не более 2	Не менее 20 м, но с учетом санитарных разрывов от селитебной территории	60%	80%
СХ-6	0,02	0,5	Градостроительные регламенты не устанавливаются					

Код зоны (подзоны)	Площадь земельного участка (га)			Максимальная высота объекта капитального строительства	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка	Максимальный коэффициент	
	Минимальная	Максимальная	Норма делимости				застройки в границах земельного участка, %	плотности застройки участка %
СХ-7	ст. 72 настоящих Правил	ст. 72 настоящих Правил	Не менее 0,04	-	-	-	25%	60%
И-1	Определяется проектом планировки территории с учетом охранных зон							
Т-2	Определяется проектом планировки территории с учетом охранных зон							
Р-1	Градостроительные регламенты не устанавливаются							
Р-2	0,3	0,5	Не менее 0,3	Не более 8 м	Не более 2	Не менее 5 м	7%	10%
С-1	0,1	0,25	-	Не более 8 м	Не более 2	Не менее 50м	5%	5%
С-3	0,5	1,5	-	Не более 8 м	Не более 2	Не менее 5м	5%	5%
С- ЗОН	0,3	0,5	Не менее 0,3	Не более 8 м	Не более 2	Не менее 5 м	5%	7%
СХН- 1	ст. 75 настоящих Правил	ст. 75 настоящих Правил	Не менее 0,04		До 3-х	ст. 75 настоящих Правил	25%	60%
СХН- 2	ст. 75 настоящих Правил	ст. 75 настоящих Правил	Не менее 0,04		До 3-х	ст. 75 настоящих Правил	25%	60%