

Приложение
к решению Скопинской сельской Думы
от 19 декабря 2016 года № 04-01
« О внесении изменений в решение
Скопинской сельской Думы
от 11 марта 2013 года № 02-01
«Об утверждении Правил землепользования и
застройки Скопинского сельсовета
Белозерского района Курганской области»

Администрация Скопинского сельсовета
Белозерского района Курганской области

Правила Землепользования и Застройки Скопинского сельсовета Белозерского района Курганской области

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

Оглавление.

| | |
|---|-----------|
| Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости Скопинского сельсовета Белозерского района Курганской области | 4 |
| Глава 17. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 4 |
| Статья 66. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Скопинского сельсовета Белозерского района применительно к территории населенных пунктов | 4 |
| Статья 67. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям | 5 |
| Статья 68. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Скопинского сельсовета Белозерского района применительно к территории населенных пунктов | 5 |
| Статья 69. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Скопинского сельсовета в отношении незаселённых территорий | 7 |
| Статья 70. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты | 9 |
| Статья 71. Градостроительные регламенты. Жилые зоны | 11 |
| Статья 72. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны | 14 |
| Статья 73. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 17 |
| Статья 73.1. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны на территориях в границах населённых пунктов | 17 |
| Статья 73.2. Градостроительные регламенты. Зоны производственных объектов | 19 |
| Статья 73.3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования | 21 |
| Статья 74. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны | 22 |
| Статья 75. Градостроительные регламенты. Специальные зоны | 24 |
| Статья 76. Градостроительные регламенты. Иные зоны | 25 |
| Глава 18. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории | 26 |
| Статья 77. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах | 26 |
| Глава 19. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются или на которые градостроительные регламенты распространяются | 33 |
| Статья 78. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения | 33 |
| Статья 79. Зона индивидуальной жилой застройки на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения | 36 |
| Статья 80. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий | 38 |

| | |
|---|-----------|
| Глава 20. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются | 39 |
| Статья 81. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются | 39 |
| Статья 82. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования | 40 |
| Статья 83. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования | 40 |
| Глава 21. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования | 40 |
| Статья 84. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования | 40 |

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

Часть первая и часть вторая Правил землепользования и застройки Скопинского сельсовета Белозерского 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 66. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Скопинского сельсовета Белозерского 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 Скопинский 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 освоённости территории может быть добавлена в скобках прописная буква, (р) - перспективная застройка.

Например: Ж-1(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 Скопинского сельсовета в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации незаселённые территории Скопинского 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 Белозерского 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 67. 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 77 Настоящих Правил.

Статья 68. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Скопинского сельсовета Белозерского района применительно к территории населенных пунктов

На территории населенных пунктов в соответствии с картами 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 |
|---|----------------------------------|------------------|
|---|----------------------------------|------------------|

| Х ЗОН | | |
|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| Ж-1 | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы) |
| Общественно-деловые зоны | | |
| ОД(К) | Комплексная общественно-деловая зона | Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания |
| ОД-1 | Зона образовательных и воспитательных учреждений | Территории, предназначенные для размещения объектов учебного и воспитательного назначения |
| Коммунально-складские зоны | | |
| КС | Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления СЗЗ | Территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов и предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| Производственные зоны | | |
| П-3 | Зона производственных объектов III класса опасности | Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственного использования территории населением | Территории, предназначенные для индивидуального садоводства и огородничества без возможности возведения зданий и сооружений; выпаса скота и иной сельскохозяйственной деятельности без возможности строительства производственных объектов сельхозназначения |
| СХ-7 | Зона садоводства и огородничества | Территории, предназначенные для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома |
| Рекреационные зоны: | | |
| Р-2 | Зона озеленения общего | Территории, предназначенные для |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| | пользования | преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения общего пользования |
| Специальные зоны: | | |
| С-1 | Зона кладбищ | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения |
| Иные зоны | | |
| ПВ | Территории, покрытые поверхностными водами | Территории покрытые поверхностными водами (озёра, реки, ручьи, водохранилища) |

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 69. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Скопинского сельсовета в отношении незаселённых территорий

На карте градостроительного зонирования в границах незаселённых территорий Скопинского 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 |
|--|--|--|
| В границах земель лесного фонда: | | |
| ГЛФ | Земли лесного фонда | регламенты не устанавливаются (ст.36 ГрК РФ) |
| В границах земель сельскохозяйственного назначения | | |
| СУ | Сельскохозяйственные угодья | регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ); К с/х угодьям относятся (ст.79 ЗемК РФ): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) |
| ЗПВ | Территории, покрытые поверхностными водами | регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ) |

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 | Земли населенных пунктов | Регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки территории Скопинского сельсовета в части территорий в границах населённых пунктов (ст.68, 71-76) |
| В границах земель сельскохозяйственного назначения | | |
| СХ-1 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящимся к сельхозугодиям | Территории, используемые для размещения различных сельскохозяйственных производственных комплексов, в том числе имеющих санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размещения выпасов, сенокосов и иных видов с/х деятельности в интересах населения сельского поселения |
| Ж | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки за границами населённых пунктов | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы) |
| Сп-1 | Кладбища | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения |

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, прибрежные защитные и береговые полосы | Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от июня 2006 года N 74-ФЗ) |
| СЗЗ | Санитарно-защитная зона | Территории, с ограничениями по видам |

| | | |
|------|--|---|
| | | использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| BC33 | Зона возможного установления санитарно-защитной зоны | Территории, с действующими ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 до момента установления СЗЗ надлежащим образом |

Статья 70. 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:

- центры социального обслуживания населения;

9. Спортивно-зрелищные и 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 71. 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 индивидуальной усадебной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и ведением 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;
- магазины (торговые помещения) товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв. м. торгового зала.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основному:

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 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», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

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

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|-------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,15 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка: | 0,7 га |
| 3. | Предельное количество этажей | 3 |
| 4. | Предельная максимальная высота зданий, строений сооружений | 13,6 метров |
| 5. | Предельная максимальная высота вспомогательных построек | 7 метров |
| 6. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |
| 7. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного | 60 % |

| № | Наименование параметра | Показатель |
|-----|--|--------------------------------|
| | участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | |
| 8. | Предельная минимальная ширина земельного участка по фронту улиц, проездов | Не подлежит установлению (НПУ) |
| 9. | Предельная максимальная ширина земельного участка | (НПУ) |
| 10. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 11. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |

Статья 72. 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-К:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,05 |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | 2,0 га |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 |
| 8. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | 60 % |
| 9. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |

ОД-1. Зона образовательных и воспитательных учреждений

Территории, предназначенные для размещения объектов учебного и воспитательного 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 разрешенным 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», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

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

| № | Наименование параметра | Показатель |
|-----------|--|-------------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,05 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | 2,0 га |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |

| | | |
|----|--|---------|
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 |
| 8. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | 60 % |
| 9. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |

Статья 73. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны сельскохозяйственного использования, 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 73.1. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны на территориях в границах населённых пунктов

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..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;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КС:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|---|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,05 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 |
| 8. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | 75 % |
| 9. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | 3 метра |

| | | |
|--|---|--|
| | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
|--|---|--|

Статья 73.2. Градостроительные регламенты. Зоны производственных объектов

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными 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", в числе:

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать открытые спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, предприятия пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, предприятия по производству лекарственных средств и форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, коллективные или индивидуальные, садово-огородные участки, жилой фонд.

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 радиусом для: предприятий I класса - 1000 метров, предприятий II класса - 500 метров. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

П-3. Зона производственных объектов III классов вредности

Зона производственных объектов III 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 300 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные разрешенные виды 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;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые автостоянки на отдельном участке;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- административные здания;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- здания отделений, участковых пунктов милиции;
- объекты пожарной охраны;
- скверы, бульвары.

Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- спортивные площадки;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- поликлиники;
- аптеки;
- общежития;
- магазины;
- бани;
- почтовые отделения;
- отделения банков;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- антенны сотовой и спутниковой связи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-3:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,1 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | 2,0 га |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 |
| 8. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей | 75 % |

| | | |
|----|--|---------|
| | площади земельного участка, в процентах) | |
| 9. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |

Статья 73.3. 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 - 7. Зона ведения коллективного садоводства и огородничества.

Зона ведения коллективного садоводства и огородничества - территории, используемые для занятия огородничеством, размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений, 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 к основным:

В границах дачного, садового участка

- 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, в том числе для мелкого скота и птицы;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- декоративные зелёные насаждения, ;
- малые архитектурные формы.

В границах садового/дачного некоммерческого объединения:

- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- детские игровые площадки общего пользования;
- спортивные площадки общего пользования
- зеленые насаждения общего пользования;
- 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;

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

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15м/мест.
- площадки для мусоросборников.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-7:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,1 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | 0,2 |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | 60 % |

Статья 74. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

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

Р-2. Зона озеленения общего пользования

Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения общего пользования

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 разрешенным 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», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| | участка | |
| 3. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |
| 4. | Предельная высота зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 8. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 9. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |

Статья 75. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

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

С-1. Зона кладбищ

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

Основные виды разрешённого использования

- кладбища;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- ритуальные учреждения.

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным.

- 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.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-1:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |

Статья 76. Градостроительные регламенты. Иные зоны

ПВ. Территории, покрытые поверхностными водами

Территории покрытые поверхностными водами (акватории озёр, рек, ручьёв, водохранилищ).

Основные виды разрешённого использования

- некапитальные объекты, связанные с рекреационной деятельностью (пирсы, причалы, мостки, боновые и буйковые ограждения;
- головные объекты хозяйственно-питьевого водопровода;
- опоры мостовых сооружений и переходов.

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным.

Не предусмотрены

Условно разрешенные виды использования:

Не предусмотрены

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

Не предусмотрены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПВ:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |

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

Статья 77. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидро- метеорологических 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, гидро- метеорологических 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 64 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.65 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 от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

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 Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",

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 8 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. Водоохранные 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 9 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, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

ВСЗЗ. Зона возможного установления санитарно-защитной зоны

Зона ограничений по видам использования в границах возможного установления санитарно-защитных зон устанавливается вокруг территории действующих предприятий и объектов, потенциально опасных по экологическим и санитарным параметрам, для которых размер санитарно-защитной зоны не установлен надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ограничения по видам использования действуют до момента установления СЗЗ или решения вопроса об отсутствии опасности производства по экологическим и санитарным параметрам надлежащим порядком.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях возможного установления санитарно-защитных зон производственных и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования объектов - 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 8 настоящих Правил.
- Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах возможного установления санитарно-защитных зон:
- объекты для постоянного проживания людей, в том числе общежития, строительство и реконструкция жилых зданий;
 - образовательные и детские учреждения;
 - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего и специального пользования
 - спортивные сооружения;
 - объекты озеленения общего пользования парки
 - 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.

Условно разрешенные виды использования.

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 8 настоящих Правил.

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания административного назначения;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- объекты торговли и общественного питания, в том числе киоски и павильоны;
- площадки и сооружения для хранения индивидуального транспорта с количеством машиномест не более 50.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПСЗЗ:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |

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

Статья 78. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения

СХ-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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|---|------------------------|------------|
|---|------------------------|------------|

| | | |
|----|--|-----|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящимся к сельхозугодиям

Основной вид использования:

- выращивание сельскохозяйственных культур (пашни – в границах выдела для ведения личного подсобного хозяйства, огороды, питомники, тепличные хозяйства, оранжереи);
- сенокосы для жителей населённых пунктов;
- пастбища, в том числе поселковые;
- залежи;
- подсобные хозяйства сельскохозяйственного назначения.

Условно разрешенный вид использования:

- фермерские хозяйства;
- предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ в соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в том числе в составе фермерских хозяйств;
- опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- пункты милиции;
- водозаборы;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) в том числе в составе фермерских хозяйств;
- фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие кролиководческие, в том числе в составе фермерских хозяйств;
- ветеринарные лечебницы;
- цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.

Виды землепользования сопутствующие основным:

- многоквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в сельскохозяйственном производстве, в том числе в составе фермерских хозяйств;
- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие сельскохозяйственное производство и жизнедеятельность населения;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, | НПУ |

| | | |
|--|---|--|
| | которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | |
|--|---|--|

Статья 79. Зона индивидуальной жилой застройки на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения

Ж. Территории, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и ведением 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;
- 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 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» 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», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённого вида использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----|--|-------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 0,15 га |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка: | 0,7 га |
| 3. | Предельное количество этажей | 3 |
| 4. | Предельная максимальная высота зданий, строений сооружений | 13,6 метров |

| № | Наименование параметра | Показатель |
|-----|--|--------------------------------|
| 5. | Предельная максимальная высота вспомогательных построек | 7 метров |
| 6. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 метра |
| 7. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | 60 % |
| 8. | Предельная минимальная ширина земельного участка по фронту улиц, проездов | Не подлежит установлению (НПУ) |
| 9. | Предельная максимальная ширина земельного участка | (НПУ) |
| 10. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 11. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |

Статья 80. 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-1:

| № | Наименование параметра | Показатель |
|----------|--|-------------------|
| 1. | Предельная минимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 2. | Предельная максимальная площадь земельного участка | НПУ |
| 3. | Предельная минимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 4. | Предельная максимальная ширина земельного участка | НПУ |
| 5. | Предельная минимальная длина земельного участка | НПУ |
| 6. | Предельная максимальная длина земельного участка | НПУ |
| 7. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | НПУ |
| 9. | Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах) | НПУ |

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

Статья 81. 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).

Статья 82. 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 83. 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 48 настоящих Правил.

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

Статья 84. 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 | Примечания |
|---|----------------------------|------------|
| Объекты социальной, культурно-бытовой и коммунальной инфраструктуры | | |
| Организации, учреждения, управления. Кредитно-финансовые учреждения. | | |
| Административно-хозяйственные, деловые и | 0,1 – 0,2 га | |

| | | |
|--|--|--|
| общественные учреждения и организации | | |
| Отделения связи, объект | 0,1-0,2 га | |
| Отделения и филиалы банков (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие) | 0,1 – 0,2 га | |
| Отделения, участковые пункты милиции (отдельно стоящие) | 0,05 – 0,15 га | |
| Учреждения народного образования | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Не менее 150 м ² при норме: 10 мест – 35м ² х10 = 350м ² 25 мест – 35м ² х25 = 900м ² 50 мест – 35м ² х50 = 1800 м ² | |
| Общеобразовательные школы, учащиеся | 50 мест – 50м ² х50 = 2500 м ² 200 мест – 50м ² х200 = 10000м ² 500 мест – 60м ² х500 = 30000м ² | |
| Внешкольные учреждения дополнительного образования | 500 - 1000м ² | |
| учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских; | до 300 мест -1,4-2 га | |
| учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими | до 300 мест -2 га | |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | |
| Поликлиники, амбулатории, | Минимум 0,5га | |
| Пункты скорой медицинской помощи, | 0.05 - 0,1 га | |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | 0,2 га | |
| Аптеки (отдельно стоящие) | 0,2 – 0,4 га | |
| Аптечные киоски | 0,05 га | |
| Молочные кухни, (отдельно стоящие) | 0,15 га | |
| Туристские базы, | 65-80 м ² на 1 место; 0,1 – 1,0 га | |
| Центры обслуживания туристов | 0,05-0,1 | |
| Мотели, | 75-100 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5 га | |
| Кемпинги, | 135-150 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5 | |
| Гостиницы | 55 м ² на 1 место; 0,1 – 0,3 га | |
| Специальные учреждения социальной защиты: | | |
| Центры социального обслуживания населения | 0,05 – 0,1 га | |
| Физкультурно-спортивные сооружения | | |
| Стадионы (поля и площадки для спортивных игр) | 0,7 - 0,9 га | |
| Универсальные спортивные залы общего пользования, | 0,25 – 0,5 га | |
| Тренажёрные залы | 0,1 – 0,5 га | |
| Спортивные площадки | 0,02 – 0,2 га | |

| | | |
|--|---|--|
| катки, | 0,02 – 0,2 га | |
| Хоккейные площадки, | 0,1 – 0,2 га | |
| Теннисные корты, | 0,1 – 0,2 га | |
| Детские и юношеские спортивные школы, | 0,2 – 0,5 га | |
| Солярии | 0,03 | |
| Лыжные базы, | 0,05 – 0,1 | |
| Учреждения культуры и искусства | | |
| Клубы и учреждения клубного типа; кинотеатры | 0,2 – 0,5 га | |
| Библиотеки (отдельно стоящие), архивы, информационные центры | 0,05 – 0,1 | |
| Конфессиональные (культовые) объекты | 0,02 – 0,3 га при норме до 7 м ² площади участка на единицу вместимости храма; | |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | |
| Магазины, м ² торговой площади до 40 м ² св40 до 100 м ² св 100 до 500 м ² | 0,03 – 0,04 га 0,05 – 0,1 га 0,1 – 0,3 га | |
| 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 - св. 3000 м ² , но не более ,025 га | |
| Временные торговые объекты: торговые павильоны торговые киоски | 0,02 – 0,1 га | |
| мини-рынки | 0,02 | |
| Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары до 50 пос.мест св. 50 до 150 | 0,2-0,25 га 0,2-0,15 га | |
| Некапитальные строения предприятий общественного питания | 0,02 – 0,05 | |
| 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 | |
| Общественные бани | 0,2-0,4 га | |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | |
| Предприятия жилищно-коммунального хозяйства и обслуживающие компании | 0,07 – 0,5 га | |
| Пункт приема вторичного сырья, объект | 0,01 га на объект | |
| Объекты ритуального назначения | | |
| Бюро похоронного обслуживания | 0,1 – 0,25 | |
| Кладбище традиционного захоронения | 0,24 га на 1 тыс. чел. Но не менее 0,5 га | |
| 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 | |
| - индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля | 30м2 – 60м2 | |
| Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые | 25м2 на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку | |
| Гаражи грузовых автомобилей | 0,5 – 2 га | |
| Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей | 0,2 – 0,5 га | |
| Автозаправочные станции | 0,1 – 0,2 га | |
| Авторемонтные и автосервисные предприятия | 0,1 – 0,5 га | |
| Автомойки | 0,05 – 0,1 га | |
| Прочие объекты и виды использования | | |
| Пожарные депо | 0,3 – 1,0 га | |
| Ветлечебницы без содержания животных | 0,1 – 0,3 га | |
| Ветлечебницы с содержанием животных | 0,3 – 0,5 га | |
| 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 | |
| Обработка древесины | --/-- | |
| Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ | --/-- | |
| 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 | |
| Обработка древесины | --/-- | |
| Текстильные производства и производства | --/-- | |

| | | |
|---|---|--|
| легкой промышленности | | |
| Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ | --/-- | |
| 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 | |
| Здания управления и другие здания, сооружения. | | |
| здания управления предприятий | 0,1 – 0,3 га | |
| опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны | 0,1 – 0,3 га, но не более 2 га | |
| Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры | | |
| Котельные и энергоблоки | 0,7 - 1,0 га | |
| Скважины ХПВ | 0,25 – 0,3 | |
| Станции водоподготовки | 1 – 1,2 га | |
| Водонапорные башни | 0,05 – 1,0 га | |
| Трансформаторные подстанции | 0,03 – 0,05 га | |
| Теплопункты | 0,03 – 0,05 га | |
| Газораспределительные пункты | 0,1 – 0,2 га | |
| Газораспределительные станции | 0,5 – 1,0 га | |
| Локальные очистные сооружения очистки ХБ стоков | 0,2 – 0,5 га | |
| Локальные очистные сооружения очистки ливневых стоков | 0,1 – 0,2 га | |
| Природно-рекреационные территории и объекты | | |
| Парки | 1,0 – 2,0 га | |
| Скверы, сады, бульвары | 0,05 – 0,5 | |
| Городские леса, лесопарки | - | |
| Озеленение специального назначения | В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | |
| Оборудованные места для пикников, костров | 0,01 – 0,02 га | |
| Детские площадки, площадки для отдыха | 0,01 – 0,05 га | |
| Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | 0,01 – 0,03 | |
| Пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря | 0,02 – 0,05 | |
| 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 | |
| Автоматические телефонные станции | 0,1- 0,3 га | |
| Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи | 0,1 – 0,3 га | |
| Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы) | 0,1 – 0,3 га | |
| Объекты благоустройства | | |
| Площадки для выгула собак | 0,01 – 0,02 га | |
| Общественные туалеты | 0,01 га | |
| Объекты санитарной очистки территории | | |
| Площадки для мусорных контейнеров | 0,003 - 0,005 га | |

