Приложение

к решению Мокроусовской районной Думы

от 13 декабря 2019 года № 48

«О внесении изменения в решение Михайловской

сельской Думы от 31 октября 2013 года №19

«Об утверждении Правил землепользования

и застройки Михайловского сельсовета

Мокроусовского района Курганской области»

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

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

1. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования земельных участков в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами проводится градостроительное зонирование территории муниципального образования **Михайловский** сельсовет, отражающее особенности использования территорий.
2. Для определения параметров правового использования территории **Михайловского** сельсовета устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения и иные в соответствии с положениями статьи 12 настоящих Правил.

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

**Статья 70. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

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

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

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

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

**Виды территориальных зон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | | Наименование |  | | |  | | |  | | Краткое описание | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | |
| территориальных зон | | территориальных зон |  | | |  | | |  | |  | | | |  | | |  | |
|  | | |  | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | |  | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
| 1 | | 2 |  | | |  | | |  | |  | | | 3 | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | |  | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | | **Жилые зоны:** | | | |  | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | |  | | | | |
|  | | Зона жилой застройки | Жилые | | | зоны | | | | | существующей | | | | | | | | | | |  | | | | застройки, | | | | |
|  | | предназначены для размещения индивидуальных | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | индивидуальными и |
| Ж-1 | | жилых домов с приусадебными земельными | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| малоэтажными жилыми |
|  | | участками, многоквартирных жилых домов до 3-х | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | домами | этажей, а также для жилой застройки иных видов. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |
|  | |  |  | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | |  | | | | |
|  | |  | Жилые | | | зоны | | | | | перспективной | | | | | | | | | | |  | | | | застройки, | | | | |
|  | |  | предназначены для размещения индивидуальных | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | жилых домов с приусадебными земельными | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | участками, многоквартирных жилых домов до 3-х | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж-2 | | Зона перспективной | этажей, а также для жилой застройки иных видов. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| жилой застройки | Зона выделена для формирования жилых районов | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |
|  | |  | с возможностью определения параметров жилой | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | застройки и набора услуг по мере принятия | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | решений о застройке территории органами | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | местного самоуправления. | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ИТ-1 | | Зона транспортной | выделены | | | для | | | | | обеспечения | | | | | | | | правовых условий | | | | | | | | | | | |
| инфраструктуры | формирования | | | | | | | | объектов | | | | | | | | инженерной | | | | | | | | | | и | |
|  | |
|  | |  | транспортной инфраструктур, в том числе | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | сооружений | | | | | | и | | коммуникаций автомобильного | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |
|  | |  | транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ИТ-2 | | Зона инженерной | также для установления санитарно-защитных зон | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| инфраструктуры | и санитарных разрывов для таких объектов в | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |
|  | |  | соответствии | | | | | |  | | с требованиями | | | | | | | | | | | технических | | | | | | | | |
|  | |  | регламентов. | | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | |
| **Общественно-деловая зона многофункционального назначения:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Общественно-деловая зона предназначена для | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | размещения объектов здравоохранения, культуры, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | торговли, общественного питания, социального и | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | коммунально-бытового | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | назначения, | | | | | | | | |
|  | |  | предпринимательской | | | | | | | | | | | деятельности, | | | | | | | | | | | | объектов | | | | |
|  | |  | среднего | | | профессионального | | | | | | | | | | | | | | | | и | | | | высшего | | | | |
|  | | Общественно-деловая | профессионального | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | образования, | | | | | | | | |
| ОД | | зона | административных, | | | | | | | | | | | научно-исследовательских | | | | | | | | | | | | | | | | |
| многофункционального | учреждений, | | | | | |  | | культовых | | | | | | | | зданий, | | | | | | | стоянок | | | | |
|  | |  | |
|  | | назначения | автомобильного | | | | | | | | транспорта, | | | | | | | | объектов | | | | | | | делового, | | | | |
|  | |  | финансового | | | | | |  | | назначения, | | | | | | | | иных | | | | | | | объектов, | | | | |
|  | |  | связанных с | | | | | | обеспечением | | | | | | | | | | жизнедеятельности | | | | | | | | | | | |
|  | |  | граждан. В перечень объектов капитального | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | строительства, разрешенных для размещения в | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | общественно-деловой зоне, включаются жилые | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | дома, гостиницы. | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  |  | | |  | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | |  | |
|  | |  | **Производственные зоны** | | | | | | | |  | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | Коммунально-складская зона выделена для | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | обеспечения | | | | |  | | правовых | | | | | | условий | | | | | формирования | | | | | | | | | |
|  | |  |  | территорий | | | |  |  | | размещения | | | | | | | |  | |  | промышленных | | | | | | | | | |
|  | |  |  | предприятий, коммунально-складских объектов, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| П-1 | |  | Коммунально-складская | сельскохозяйственных предприятий, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | зона | транспорта, | | | | | деятельность | | | | | | | | | | которых | | | | | | | связана | | | | |
|  | |  |
|  | |  |  | низкими уровнями шума и загрязнения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | окружающей | | | | |  | | среды, | | | | | |  | | при | | |  | | соблюдении | | | | | | | |
|  | |  |  | нижеследующих | | | | | | | | | видов | | | | | |  | | и |  | |  | | параметров | | | | | |
|  | |  |  | разрешенного использования недвижимости. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | Зона П-2 выделена для обеспечения правовых | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | условий | | | |  |  | | формирования | | | | | | | | | |  |  | | коммунально- | | | | | | | |
|  | |  |  | производственных предприятий и складских баз | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | III-V класса опасности, имеющих санитарно- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | защитную зону 300 м – для предприятий III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | класса опасности; 100 м — для IV класса | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Зона предприятий III-V | опасности и 50 м — для V класса опасности, с | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| П-2 | |  | низкими | | | | уровнями шума | | | | | | | | | | | | | и | | | загрязнения | | | | | | | |
|  | классов опасности |
|  | |  | окружающей среды. Допускается широкий спектр | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  | коммерческих | | | | | | |  | | услуг, | | | | | |  | | сопровождающих | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | производственную | | | | | | | | | деятельность. | | | | | | | | | | |  | | Сочетание | | | | | |
|  | |  |  | различных | | | | видов | | | | | разрешенного | | | | | | | | | использования | | | | | | | | | |
|  | |  |  | недвижимости в единой зоне возможно только | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | при | условии | | | | | | | | соблюдения | | | | | | | | |  | | нормативных | | | | | | | |
|  | |  |  | санитарных требований. | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  | **Зона рекреационного назначения:** | | | | | | | | | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | Зона мест отдыха общего пользования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Зона мест отдыха общего | предназначена для организации парков, скверов, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| РЗ-1 | |  | бульваров, | | | |  |  | | используемых | | | | | | | | | |  |  | | в | |  | | | целях | | |
|  | |  | пользования | кратковременного | | | | | | | | | отдыха, | | | | | | проведения | | | | | | | | | | досуга | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  | населения | | | |  |  | |  | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | Рекреационная зона выделена для обеспечения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | правовых условий сохранения и использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | существующего | | | | | | | | | природного | | | | | | | |  | ландшафта | | | | | | | | |
| РЗ-2 | |  | Зона учреждений отдыха, | создания | | | | экологически | | | | | | | | | чистой | | | | |  | | окружающей | | | | | | | |
|  | спорта и туризма | среды | в | | |  | интересах | | | | | | | | здоровья | | | | | | |  | | и | | | общего | | |
|  | |  |  |  | |
|  | |  |  | благополучия | | | | | | | населения | | | | | | | | при | | |  | | соблюдении | | | | | | | |
|  | |  |  | нижеследующих | | | | | | | | | видов | | | | | |  | | и |  | |  | | параметров | | | | | |
|  | |  |  | разрешенного использования недвижимости. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  | **Зона сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | |  | | |
|  | |  | Зона | Зоны | сельскохозяйственных | | | | | | | | | | | | | | | | угодий | | | | | - | | | пашни, | | |
| СХ-1 | |  | сельхозиспользования | сенокосы, залежи, земли, занятые многолетними | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | (пашни, огороды) | насаждениями | | | | | | | | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  |  |  |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Зона | Зона, | занятая | | | | | | объектами | | | | | | сельскохозяйственного | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | назначения | | | | и предназначенная для ведения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | сельхозиспользования |
|  | |  | сельского | | | |  | хозяйства, | | | | | | | | дачного | | | | | | |  | | хозяйства, | | | | | |
| СХ-2 | |  | (объекты строительства |  |  | |
|  | садоводства, | | | | |  | | личного | | | | | | подсобного | | | | | | | | | хозяйства, | | | | | |
|  | |  | сельскохозяйственного |  | |
|  | |  | развития | | | |  | объектов | | | | | | | | сельскохозяйственного | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | назначения) |  |
|  | |  | назначения. | | | | |  | |  | |  | | | |  | |  | |  |  | |  | |  | | |  | |
|  | |  | **Зоны специального назначения:** | | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | |  | | | | | | | | | |  | | | | | | | | |  | | | | | |  |
| СН-1 | |  | Зона размещения | В состав | | зоны СН-1 | | | | | | | | | | включаются | | | | | | | | | территории, | | | | | | |
|  | кладбищ | занятые кладбищами и крематориями. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  |
|  | |  |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | В состав зоны СН-2 включаются территории | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | скотомогильников | | | | | | | | | | (биотермические | | | | | | | | | | | | | | ямы), | | | |
|  | |  | Зона размещения | предназначенные | | | | | | | | | | для | | | | обеззараживания, | | | | | | | | | | | | | |
| СН-2 | |  | уничтожения | | | | | сжиганием | | | | | | | | | или | | | |  | | | захоронения | | | | | | |
|  | скотомогильников |  | | |
|  | |  | биологических отходов (трупов животных и птиц, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  | отходов, получаемых при переработке пищевого и | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | непищевого сырья животного происхождения). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | В состав зоны СН-3 включаются территории | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | свалок и площадок временного хранения ТБО, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | Зона размещения, | объектов размещения отходов потребления и | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| СН-3 | |  | складирования и хранения | иных объектов, размещение которых может быть | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | ТБО | обеспечено только путем выделения указанных | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | зон и недопустимо в других территориальных | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | зонах. | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | | **Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | Зоны введены для отображения водоохранных зон | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ВЗ-1 | |  | Зона прибрежных | и прибрежных защитных полос на схемах. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | защитных полос | Использован нормативно - правовой подход, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | который | | предполагает | | | | | | | | | | установление | | | | | | | | | | | | размеров | | | |
|  | |  |  |
| ВЗ-2 | |  | Водоохранная зона | водоохранных зон и прибрежных защитных полос | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | в зависимости от акватории водоёма на основе | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | утвержденных федеральных нормативов. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  | **Зоны лесного фонда и естественного ландшафта:** | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | Порядок об охране и использовании земель | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ЛФ | |  | Зона лесного фонда | лесного фонда регулируется Земельным кодексом | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | РФ и лесным законодательством (п.6 статьи 101 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  | Земельного кодекса РФ). | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | Использование земельных участков в данной зоне | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | регламентируется | | | | | | | | | | Земельным | | | | | | | | кодексом РФ, | | | | | | | | | |
|  | |  |  | Градостроительным | | | | | | | | | | кодексом, | | | | | | | | Федеральным | | | | | | | | | |
|  | |  | Зона естественного | законом | | от | | | 21.12.2004 | | | | | | | N | | 172-ФЗ | | | | | | | "О | | | переводе | | | |
|  | |  | земель или земельных участков из одной | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ЕЛ | |  | ландшафта (в том числе |
|  | категории | | | | | в | | | | | другую" | | | | | | | | и | | |  | | | другими | | | |
|  | |  | пастбища) | законодательными | | | | | | | | | |  | | актами | | | | | | федерального, | | | | | | | | | |
|  | |  |  |  | |
|  | |  |  | регионального и местного законодательства в | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | сфере | |  | | | использования | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | земель | | | |
|  | |  |  | сельскохозяйственного назначения. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  | **Особо охраняемые территории:** | | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |  | Порядок об охране и использовании земель, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ООПТ | |  | Особо охраняемые | признанных | | | | | историко-культурной | | | | | | | | | | | | | | | | ценностью, | | | | | | |
|  | природные территории | регулируется Земельным кодексом РФ (статья | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |
|  | |  |  | 99). | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | |  |  |  | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |



**Статья 72. Градостроительные регламенты жилой зоны**

**Ж-1. Зона жилой застройки индивидуальными и малоэтажными домами**

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

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

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней

* низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
| 1 | Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 400 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 1500 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 метров.

3. Предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-49 %.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

**Ж-2. Зона перспективной жилой застройки**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона перспективной жилой застройки (Ж-2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Магазины (4.4)  Связь 6,8  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Рынки (4.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Спорт (5.1)  Общественное питание (4.6)  Водные объекты (11.0)  Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8,3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Передвижное жилье (2.4)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Гидротехнические сооружения (11.3) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**



**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 600 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 1500 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– не менее 3 м.

3. Предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 13.6м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-60 %.

Для территориальных зон, имеющих разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» и «ведение личного подсобного хозяйства» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, формируемых в соответствии **с** Законом Курганской области от 05.06.2019 № 89 «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений» (принят Постановлением Курганской областной Думы от 04.06.2019 № 416) и Законом Курганской области от 06.10.2011 N 61 (ред. от 02.12.2016) "О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Курганской области" (принят Постановлением Курганской областной Думы от 27.09.2011 N 269 , устанавливаются площадью от 0,04 га до 1 га.

**Статья 73. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**ИТ-1. Зоны транспортной инфраструктуры**

* 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего (магистрального) автомобильного транспорта, а также магистралей для осуществления транспортных и пешеходных связей между различными частями населённых пунктов (улиц и тротуаров).
  2. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-1) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8)  Магазины (4.4) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению., включая площадь застройки; максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

**ИТ-2. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры и предназначена для размещения и функционирования инженерных сооружений, коммуникаций связи, инженерных сетей и оборудования, магистрального трубопроводного транспорта.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)  Автомобильный транспорт (7.2) |

***2. Разрешенные параметры*** использования земельных участков и объектов капитальногостроительства:

1. строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
2. конструктивные требования к временным объектам;
3. предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией

**3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению., включая площадь застройки; максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

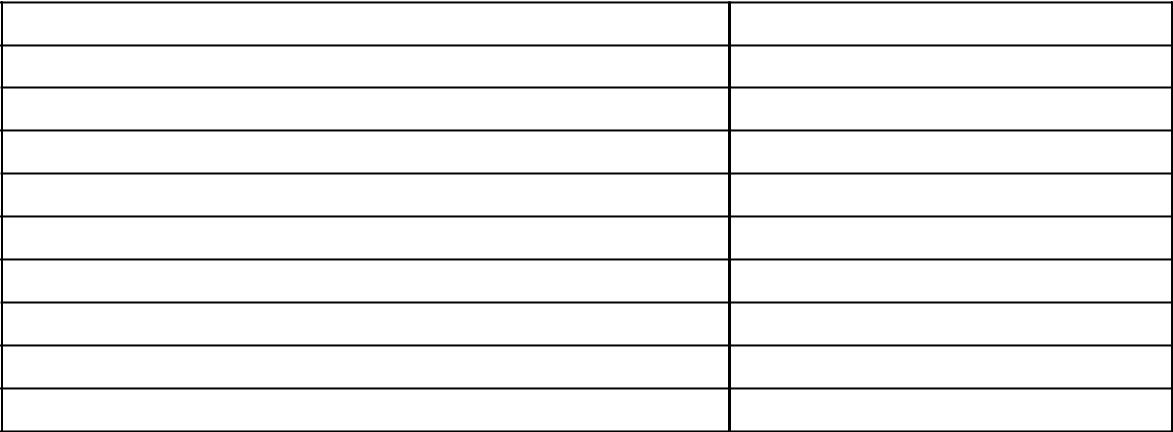
***4.Охранная зона*** электросетевого хозяйства устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

**Охранные зоны электросетевого хозяйства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Напряжение линии, кВ** | **Расстояние, м** |
| 1кВ | 2 |
| 20кВ | 10 |
| 35 кВ | 15 |
| 110 кВ | 20 |
| 150/220 кВ | 25 |
| 330кВ, 400 кВ, 500кВ | 30 |
| 750кВ | 40 |
| 1150кВ | 55 |
| через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.) | 100 |



б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии 1 метра от крайних кабелей;

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) 50 м от ж/д (полоса отчуждения железной дороги) запрещено любое строительство, не связанное с обслуживанием железной дороги;

д) в соответствии с пунктом 7.13 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ · А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

**Статья 74. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения**

**ОД. Общественно-деловая зона**

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

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

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

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



| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Благоустройство территории (12.0.2) | Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 400 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 1500 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до: основного строения – не менее 3 м; построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; других построек: бани, гаража, сарая и др. - 1 м; окон жилых комнат до стен соседнего дома – не менее 6 м. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями.

3. Предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-49 %.

**Статья 75. Градостроительные регламенты производственной зоны**

Производственные зоны различаются по классам опасности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности). Класс опасности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон границы зон наносятся на Карту ограничений муниципального образования.

В санитарно-защитных зонах промышленных, транспортных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов не допускается новое строительство жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предприятия I класса опасности - Санитарно-защитная зона (далее СЗЗ) - 1000 м,

– II класса опасности - СЗЗ- 500 м,

– III класса опасности - СЗЗ - 300 м,

– IV класса опасности - СЗЗ -100 м, допускаются к размещению на территории Митинского сельсовета вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке, с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды, с учетом результатов публичных слушаний.

**П-1. Коммунально-складская зона**

* 1. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения окружающей средв, при соблюдении нижеследующих видов
* параметров разрешенного использования недвижимости.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунально-складская зона (П-1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Склады (6.9)  Обеспечение внутреннего порядка (8.3)  Коммунальное обслуживание (3.1) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Ветеринарное обслуживание (3.10) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 300 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 1000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.



2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до: основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-60 %.

* плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения

конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;  строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства;



**П-2. Зона предприятий III-V классов опасности**

1.Зона предприятий III-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона предприятий III-V классов опасности (П-2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Деловое управление (4.1)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Обеспечение внутреннего порядка (8.3)  Обеспечение научной деятельности (3.9) | Склады (6.9)  Обеспечение деятельности по исполнению наказания (8.4) | Не установлено |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 200 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 2000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-60 %.

**Статья 76. Градостроительные регламенты рекреационной зоны Р. Зона рекреационного назначения**

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

Зоны рекреационного назначения включают:



**РЗ 1. Зона мест отдыха общего пользования**



1. Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

* + иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона мест отдыха общего пользования (РЗ-1); | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4)  Цирки и зверинцы (3.6.3) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Спортивные базы (5.1.7) |

2. Параметры:

Баланс территории (от общей площади): зеленые насаждения - 60 – 70%, аллеи и дороги - 10

– 15%, площадки - 8 – 12%, сооружения - 5 – 7%.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 100 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – 6000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**РЗ 2. Зона учреждений отдыха, спорта и туризма**

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ-2); | Отдых (рекреация) (5.0)  Охрана природных территорий (9.1)  Парки культуры и отдых (3.6.2)  Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  Курортная деятельность (9.2)  Общее пользование водными объектами (11.1) | Благоустройство территории (12.0.2)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | Туристическое обслуживание (5.2.1)  Санаторная деятельность (9.2.1)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Общественное питание (4.6)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Хранение автотранспорта (2.7.1) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 100 кв.м., включая площадь застройки; максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 10м

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**Статья 77. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения СХ. Зона сельскохозяйственного использования**

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

В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

**СХ-1. Зона сельхозиспользования (пашни, огороды)**



1. Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона сельскохозяйственного использования (пашни, огороды) (СХ-1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не предусмотрены | Не предусмотрены |



**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь не подлежат установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

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

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (питомники, теплицы, фермы, животноводческие комплексы. (СХ-2); | Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Садоводство (1.5)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь -100 кв.м., максимальная площадь – 2000кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

***Разрешенные параметры использования*** земельных участков и объектов капитальногостроительства:

* плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
* строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

**Статья 78. Градостроительные регламенты зоны специального назначения**



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

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

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

* правилами размещения и функционирования.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Зона размещений кладбищ, крематориев (СН-1) | Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь –не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению

**СН-2. Зона размещения скотомогильников**

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

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли

площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

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

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

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

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

К скотомогильникам (биотермическим ямам) предусматриваются подъездные пути.

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

1. в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;



1. в земляную яму – не менее 25 лет.

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



| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона размещение скотомогильников (СН-2) | Специальная деятельность (12.2) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь –600 кв.м., максимальная площадь – 400000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

**Размещение объектов не допускается:**

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

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

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона размещения, складирования и захоронения твёрдых бытовых отходов (СН-3) | объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;  объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил | Коммунальное обслуживание (3.1) | Специальная деятельность (12.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь –600 кв.м., максимальная площадь – 200000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.



**Статья 79. Градостроительные регламенты лесного фонда и естественного ландшафта**

**ЛФ - Зона лесного фонда**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона лесного фонда (ЛФ) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**ЕЛ - Зона естественного ландшафта**, сельскохозяйственных угодий земельсельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)

1. Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.
2. Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Курганской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона естественного ландшафта (ЕЛ) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**Статья 80. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территории**

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

– зоны санитарной охраны водопроводных сооружений населённых пунктов;

– водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы общего пользования;

– защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;

– территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– зоны санитарного разрыва от инженерно-транспортных коммуникаций;

– зоны охраны объектов культурного наследия;

– зоны особо охраняемых природных территорий.

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

**Ограничения:**

1. **ВЗ. Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос (В3) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**ВЗ-2. Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны являются установленными в силу ст. 65 ВК РФ на основании самого факта примыкания территории к соответствующему водному объекту. Земельным кодексом РФ

(подп.1 п.2 ст.56) такие зоны отнесены к ограничениям прав на землю. Ограничения возникают в силу ст.65 ВК РФ, которая также определяет их содержание, и подлежат кадастровому учету в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В составе водоохранной зоны выделяются защитные прибрежные полосы и береговые полосы, границы которых подлежат кадастровому учету.

Размеры водоохранных зон водных объектов:



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

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

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

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

Ширина ВЗ реки Суерь 200 (двести) метров, ПЗП — 50 (пятьдесят) метров;

Ширина ВЗ ручья Косачев Лог в размере 100 (сто) метров, ПЗП — 30 (тридцать) метров;

Ширина ВЗ озёр Долгое, Кривки, Черное и безымянных водоёмов установлены в размере 50

(пятьдесят) метров, ПЗП — 20 (двадцати) метров

**В границах водоохранных зон запрещается:**

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

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

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

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

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водоохранная зона (В2) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**ВЗ-1. Зона прибрежной защитной полосы**

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

* **границах прибрежных защитных полос** наряду с установленными ч.15 ст.65 ВК РФограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

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

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

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

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



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

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

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

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

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

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

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

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона прибрежной защитной полосы (В) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная ширина земельных участков - не подлежит установлению, минимальная длина земельных участков - не подлежит установлению, максимальная длина земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения – не подлежит установлению;

3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**Статья 81. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон**

**1. Санитарно-защитные зоны** (далее — **СЗЗ**) установлены на основании СанПиН2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, энергетики, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения и других, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека:

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

загрязняющих веществ в атмосферу;

* 1. на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО)



* соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

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

Санитарными правилами и нормативами **не допускается размещение** следующих

объектов на территории СЗЗ, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

1) В санитарно-защитной зоне:

* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2) В границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности:

* предприятия пищевых отраслей промышленности,
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

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

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

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

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

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

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

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

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

планировка и застройка населенных мест».

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



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

Таблица 3

**Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы существующих и проектируемых объектов в соответствии с требованиями СанПиН**

**2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно -защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/ | Назначение объекта | Размер ограничений, м |
| п |
|  |  |
|  |  |  |
| 1 | Автозаправочная станция (АЗС), автогазозаправочная станция | 100 |
|  |  |  |
| 2 | Автомойка до 2-х постов | 100 |
|  |  |  |
| 3 | Автостанция | 50 |
|  |  |  |
| 4 | Автотранспортное предприятие | 100 |
|  |  |  |
| 5 | Асфальто-бетонный завод | 500 |
|  |  |  |
| 6 | Баня | 100 |
|  |  |  |
| 7 | Бассейн | 50 |
|  |  |  |
| 8 | Ветлечебница | 100 |
|  |  |  |
| 9 | Гараж для техники | 50 |
|  |  |  |
| 10 | ДРСУ | 100 |
|  |  |  |
| 11 | Земли сельскохозяйственных угодий | 300 |
|  |  |  |
| 12 | Зернохранилище | 100 |
|  |  |  |
| 13 | Зона охраны источников питьевого водоснабжения: |  |
|  | 1 — пояс | 30 |
|  | 2 — пояс | 50 |
|  | 3 — пояс | 100 |
|  |  |  |
| 14 | Кладбище | 100 |
|  |  |  |
| 15 | Комбикормовый завод | 300 |
|  |  |  |
| 16 | Котельная | 50 |
|  |  |  |
| 17 | Культурно - досуговый комплекс | 50 |
|  |  |  |
| 18 | Мачтовое сооружение | 30 |
|  |  |  |
| 19 | Маслозавод | 50 |
|  |  |  |
| 20 | Машино-тракторные мастерские | 300 |
|  |  |  |
| 21 | Молокозавод | 50 |
|  |  |  |
| 22 | Молочная ферма КРС (до 60 голов) | 100 |
|  |  |  |
| 23 | Мукомольный цех | 50 |
|  |  |  |
| 24 | Мусороперерабатывающий завод мощностью до 40 тыс.т/год | 500 |
|  |  |  |



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/ | Назначение объекта | Размер ограничений, м | |
| п |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
| 25 | Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с | 300 |  |
|  | применением тракторов (от границ поля до населённого |  |  |
|  | пункта) |  |  |
|  |  |  |  |
| 26 | Рыбные промыслы | 300 |  |
|  |  |  |  |
| 27 | Овощехранилище | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 28 | Парк междугороднего автотранспорта | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 29 | Площадка компостирования ТБО | 500 |  |
|  |  |  |  |
| 30 | Поля ассенизации | 1000 |  |
|  |  |  |  |
| 31 | Производство лесопильное | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 32 | Швейная фабрика | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 33 | Птицеводческое хозяйство | 300 |  |
|  |  |  |  |
| 34 | Пункт приема металла | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 35 | Районная электростанция, понизительная подстанция | 20 |  |
|  |  |  |  |
| 36 | Рынок | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 37 | РЭС | 20 |  |
|  |  |  |  |
| 38 | Свалка ТБО | 1000 |  |
|  |  |  |  |
| 39 | Свиноферма до 100 голов | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 40 | Склады | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 41 | Склад пестицидов | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 42 | Скотомогильник | 1000 |  |
|  |  |  |  |
| 43 | Силосные ямы | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 44 | Спортивный комплекс | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 45 | Стадион со стационарными трибунами до 100 мест | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 46 | Станция технического обслуживания | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 47 | Столярный цех, пилорама, деревообрабатывающий цех, | 100 |  |
|  | лесопильный цех |  |  |
|  |  |  |  |
| 48 | Тепличное хозяйство | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 49 | Торговый комплекс | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 50 | Ферма КРС (менее 1200 голов) | 300 |  |
|  |  |  |  |
| 51 | Малые предприятия и цехи малой мощности: |  |  |
|  | по переработке мяса до 5 т/сутки |  |  |
|  | по переработке молока до 10 т/сутки | 50 |  |
|  | по выпечке хлеба и хлебобулочных изделий до 2,5 т/сутки |  |  |
|  | по переработке рыбы до 10 т/сутки |  |  |
|  |  |  |  |
| 52 | Цех по изготовлению круп | 50 |  |
|  |  |  |  |
| 53 | Цех по приготовлению кормов | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 54 | Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/ час | 100 |  |
|  |  |  |  |
| 55 | Промышленные установки для низкотемпературного хранения | 50 |  |
|  | пищевых продуктов емкостью до 600 т |  |  |
|  |  |  |  |



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

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

Зона санитарной охраны водозаборов имеет три пояса:

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

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

**III пояс зоны санитарной охраны** скважины предназначен для защиты подземного водного

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

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

