



Общество с ограниченной ответственностью

«Архстройпроект»

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI

тел.8(3522)623-000, 46-64-35

e-mail: asp45@mail.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЫЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БЕЛОЗЕРСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Н.Т. Русаков

Главный архитектор проекта

Е.А. Жаринова

Юрист

О.И. Ковалева

г. Курган

2012 год

СОДЕРЖАНИЕ

Глава XVII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....4

Статья 67. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Рычковский сельсовет.....4	4
Статья 68. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....4	4
Статья 69. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Рычковский сельсовет.....4	4
Статья 70. Градостроительные регламенты жилой зоны.....8	8
Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.....8	8
Ж-2. Зона перспективной малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки10	10
Ж-3. Зона дачного строительства.....14	14
Статья 71. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры15	15
ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур.....16	16
Статья 72. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны.....18	18
ОД. Общественно-деловая зона.....18	18
Статья 73. Градостроительные регламенты производственной зоны.....21	21
П-1. Коммунально-складская зона.....21	21
П-2. Зона предприятий 3-5 классов вредности.....23	23
Статья 74. Градостроительные регламенты рекреационной зоны.....23	23
Р. Зона рекреационного назначения.....23	23
РЗ 1. Зона мест отдыха общего пользования.....23	23
РЗ 2. Озелененная территория специального назначения24	24
Статья 75. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения.....25	25
СХ. Зона сельскохозяйственного использования.....25	25
СХ-1. Зона сельхозиспользования (пашни, огороды).....25	25
СХ-2. Зона сельхозиспользования (питомники, теплицы).....25	25
Статья 76. Градостроительные регламенты зоны специального назначения.....26	26
СН. Зоны специального назначения.....26	26
Статья 77. Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос.....27	27
ВЗ. Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос.....27	27
Статья 78. Градостроительные регламенты лесного фонда и естественного ландшафта.....28	28
ЛФ - Зона лесного фонда.....28	28
ЕЛ - Зона естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий земель	

сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями).....	28
Статья 79. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон.....	29
Статья 80. Градостроительные регламенты зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	30
Статья 81. Зона сохранности объектов культурного наследия.....	30
Приложение №1.....	32
Приложение №2.....	34

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 67. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Рычковский сельсовет

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

2. Для определения параметров правового использования территории Рычковского 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 68. 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 69. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Рычковский сельсовет

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

Таблица 1

Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
Жилые зоны:		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	Жилые зоны существующей застройки, предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, а также для жилой застройки иных видов.
Ж-2	Зона многоквартирной малоэтажной застройки	Жилые зоны перспективной застройки, предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, а также для жилой застройки иных видов. Зона выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.
Ж-3	Зона дачного строительства	Зона дачного строительства – территории, используемые для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, индивидуального дачного строительства с возможностью строительства индивидуального жилого дома.
Зона инженерной и транспортной инфраструктур:		
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.
Общественно-деловая зона:		
ОД	Общественно-деловая зона	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.
Производственные зоны		
П-1	Коммунально-складская зона	Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
П-2	Зона предприятий 3-5 классов вредности	Зона предприятий 3-5 классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий.
Зона рекреационного назначения:		
РЗ 1	Зона мест отдыха общего пользования	Зона мест отдыха общего пользования предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения
РЗ 2	Озелененные территории специального назначения	К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.
Зона сельскохозяйственного использования:		
СХ-1	Зона сельхозиспользования (пашни, огороды)	Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями
СХ-2	Зона сельхозиспользования (питомники, теплицы)	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
Зоны специального назначения:		
СН	Зоны специального	В состав зон специального назначения

	назначения	включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, небольшие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования
Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос:		
ВЗ	Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос	Для отображения водоохранных зон прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно - правовой подход, который предполагает установление размеров Водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от длины рек на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики.
Лесного фонда и естественного ландшафта:		
ЛФ	Зона лесного фонда	Порядок об охране и использовании земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством (п.6 статьи 101 Земельного кодекса РФ).
ЕЛ	Зона естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)	Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 70. Градостроительные регламенты жилой зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

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

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

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

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

1) отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;

2) жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования);

3) магазины, торговой площадью до 100 кв.м;

4) детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

5) школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты.

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

1) хозяйственные постройки на приусадебном участке;

2) бани, сауны на приусадебном участке;

3) сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;

4) парники, теплицы, оранжереи на приусадебном участке;

5) резервуары для хранения воды на приусадебном участке;

6) артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;

7) отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке;

8) объекты пожарной охраны;

9) колодцы общественного пользования (временно, до подключения к сети центрального водоснабжения);

10) пункты первой медицинской помощи;

11) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

12) жилищно-эксплуатационные предприятия;

13) временные сооружения для обслуживания населения;

14) зеленые насаждения общего пользования;

15) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

16) пешеходные переходы;

17) пешеходные тротуары, площади;

18) малые архитектурные формы, рекламные установки;

19) отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

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

- 1) внешкольные учреждения;
- 2) спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- 3) раздаточные пункты молочных кухонь;
- 4) бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 5) прачечные и химчистки самообслуживания;
- 6) предприятия розничной торговли (площадью более 100 кв.м.);
- 7) предприятия общественного питания;
- 8) предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;
- 9) предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- 10) отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- 11) библиотеки;
- 12) культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- 13) мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- 14) водоемы природные и искусственные;
- 15) парки культуры и отдыха;
- 16) бульвары и скверы;
- 17) мотели, кемпинги;
- 18) предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) плотность застройки определяется СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) этажность - до 3 этажей включительно;
- 3) предельные размеры земельных участков определяются настоящими Правилами.

6. Определимся с принципиальным планом застройки (если в поселке нет обязательного для застройщиков Генплана или детальной планировки). Чтобы не вступать в противоречия с законом и соседями, заглянем в Строительные нормы и правила: СНИП 30-02-97 «Планировка и застройка садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», СНИП 2.08.01-89* «Жилые здания» и СП II 106-97. Регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией и СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99* «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочного решения объекта.

Таблица 2

Предельные параметры строительства в жилой застройке

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² - максимальная	1500	Закон Курганской области от 27 декабря 2011 года №569
- минимальная	400	
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ²	400	Закон Курганской области от 27 декабря 2011 года №569
	400	
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке • при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линии застройки не менее 5 м	СП 30-102-99*, табл.1

<p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <p>- от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - построек для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках <p>- от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до стволов высокорослых деревьев - до среднерослых деревьев - до кустарников 	<p>не менее 3м не менее 4м 1м не менее 6м</p> <p>не менее 4м не менее 2м не менее 1м</p>	<p>СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1</p> <p>СНиП 2.07.01-89* СП 30-102-99*</p>
<p>5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов</p>	<p>Не менее 15 м</p>	<p>Техрегламент, глава 16</p>

Примечания:

1) Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3) Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м² не более 0,49
- для блокированных жилых домов -на 1 квартиру -при минимальной площади участка 400 м² не менее 0,2

4) Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех или до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

- высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли не более 9,6м
- до конька скатной кровли не более 12 м

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7 м
- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения

5) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6) Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

7) Животноводческое хозяйство

- На приусадебном (приквартирном) участке допускается размещение животноводческого хозяйства не более 15 голов (КРС, свиней, лошадей, овец).

Ж-2. Зона перспективной малоэтажной многоквартирной и индивидуальной 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.

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

- 1) блокированные многоквартирные жилые дома;
- 2) многоквартирные дома;
- 3) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, а также жилая застройка иных видов.

- 4) детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;
- 5) школы общеобразовательные, специализированные школы, межшкольные учебно-производственные комбинаты;

- 6) внешкольные учреждения;

- 7) отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- 8) библиотеки;

- 9) мини-предприятия розничной торговли, площадью не более 200 кв. м;

- 10) мини-предприятия общественного питания, площадью не более 100 кв. м;

- 11) предприятия бытового обслуживания.

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

- 1) резервуары для хранения воды;

- 2) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- 3) жилищно-эксплуатационные предприятия;

- 4) временные сооружения для обслуживания населения;

- 5) аптеки, пункты первой медицинской необходимости;

- 6) палисадники при блокированных домах;

- 7) объекты пожарной охраны;

- 8) зеленые насаждения общего пользования;

- 9) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- 10) пешеходные переходы;

- 11) пешеходные тротуары, площади;

- 12) малые архитектурные формы, рекламные установки;

- 13) спортплощадки, теннисные корты;

- 14) временные сооружения для обслуживания населения;

- 15) открытые стоянки автотранспорта;

- 16) отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

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

- 1) спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- 2) залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых);

- 3) раздаточные пункты молочных кухонь;

- 4) бани, банно-оздоровительные комплексы;

- 5) прачечные и химчистки самообслуживания;

- 6) предприятия розничной торговли, площадью более 100 кв. м;

- 7) предприятия общественного питания, площадью более 100 кв. м;

- 8) предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;

- 9) предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- 10) отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- 11) культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);

- 12) мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- 13) водоемы природные и искусственные;
- 14) парки культуры и отдыха;
- 15) бульвары и скверы;
- 16) мотели, кемпинги;
- 17) предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- этажность - до 3 этажей включительно;
- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 55.13330.2011 «Свод правил Дома жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил Жилая среда с планировочными элементами доступными инвалидам», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

Таблица 3

Предельные параметры строительства зоны перспективной жилой застройки

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : <ul style="list-style-type: none"> • на 1 человека • на 1 м² общей площади жилых домов 	36 2	СНиП 2.07.01-89*
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> • в сохраняемой застройке • при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц • жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки 6,0 3,0	СНиП 2.07.01-89*
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> • расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа 		

<p>- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно</p>	<p>не менее 15м не менее 10м</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.12</p>
<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека) м² на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	<p>0,7 0,1 2,0 0,3 0,8</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.13</p>
<p>5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов</p>	<p>Не менее 15 м</p>	<p>Техрегламент, глава 17</p>
<p>6. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей</p>	<p>до трех (с возможным использованием дополнительно мансардного этажа)</p>	

Примечания:

1) Площадь участка индивидуального жилого дома на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 600,0 кв. м;
- максимальная 1500,0 кв. м.

2) Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 24 кв. м.

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

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

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

6) На приусадебном (приквартирном) участке допускается размещение животноводческого хозяйства не более 15 голов (КРС, свиней, лошадей, овец).

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

от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

от границы соседнего земельного участка - минимум 4 метра;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

от кустарника - минимум 1 метр.

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

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

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

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

12) Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

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

14) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

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

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

18) Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

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

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

21) Площадь участка, иные строительные параметры объектов, отнесённых к условно разрешённым принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьи 80 настоящих Правил.

Ж-3. Зона дачного строительства

Зона дачного строительства – территории, используемые для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, индивидуального дачного строительства с возможностью строительства индивидуального жилого дома. Зона дачного строительства в перспективе может использоваться под жилую застройку в соответствии с градостроительной документацией.

Основные виды разрешенного использования:

1) участки для ведения садоводства и огородничества с возможностью строительства жилого дома и строений;

2) объекты торговли (магазины) с площадью торгового зала не более 50 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования на земельном участке для дачного строительства:

1) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

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

здания и сооружения».

- 3) сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- 4) хозяйственные постройки;
- 5) встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
- 6) административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- 7) детские игровые и спортивные площадки;
- 8) зеленые насаждения;
- 9) малые архитектурные формы,
- 10) водоёмы.

Вспомогательные виды разрешенного использования в границах территории, выделенной для дачного строительства в целом:

- 1) административные здания, связанные с обслуживанием и охраной товариществ;
- 2) помещения для занятий спортом;
- 3) спортплощадки, теннисные корты;
- 4) киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 5) стоянки для временного хранения автомобилей;
- 6) коллективные овощехранилища и ледники;
- 7) объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования;
- 8) объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- 9) площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) отдельно стоящие и встроено-пристроенные объекты культурно-бытового обслуживания (объекты общественного питания – кафе, столовая до 20 посадочных мест, клубные помещения не более 200 кв.м. общей площади)
- 2) лесозащитные полосы;
- 3) сооружения инженерной инфраструктуры.

Таблица 4

Параметры строительства

Показатели	Параметры	Обоснование
Минимальные размеры земельного участка	400 кв.м.	СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 м	
Предельное количество этажей	2	
Максимальный процент застройки земельного участка		
Максимальные размеры земельного участка	2500 кв.м	
Расстояния от строений до лесного массива	Не менее 15 м	
Расстояние между деревянными домами	Не менее 15 м	

Статья 71. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения транспортного обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

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

- 1) федеральные автодороги;
- 2) региональные автодороги;
- 3) местные автодороги;
- 4) полосы отвода железной дороги;
- 5) магистрали районного значения;
- 6) местные улицы и проезды;
- 7) открытые автостоянки;
- 8) инженерные дорожные сооружения;
- 9) линии связи;
- 10) линии электропередач;
- 11) санитарно-защитные полосы.

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

- 1) сооружения постов милиции, ГИБДД;
- 2) временные сооружения для обслуживания населения;
- 3) открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- 4) подземные автостоянки;
- 5) конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- 6) зеленые насаждения общего пользования;
- 7) бульвары, скверы;
- 8) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 9) пешеходные переходы, надземные и подземные;
- 10) пешеходные тротуары, площади;
- 11) проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
- 12) резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- 13) малые архитектурные формы;
- 14) рекламные установки;
- 15) технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- 16) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
- 17) придорожный сервис;
- 18) общественные уборные;
- 19) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

4. **Условно разрешенные виды** использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

- 1) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
- 2) магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы);
- 3) автовокзалы;
- 4) речные порты, речные вокзалы, пристани, шлюзы;
- 5) железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;
- 6) железнодорожные станции;
- 7) перегрузочные склады;
- 8) трансакгентства, кассы;
- 9) автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;
- 10) парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
- 11) площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 12) управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;
- 13) отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- 14) предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, торговые комплексы и центры);
- 15) предприятия общественного питания;
- 16) предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;
- 17) многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения входящих в перечень разрешенных видов использования земельных участков и других объектов недвижимости данной зоны;
- 18) аптеки;
- 19) автостоянки надземные закрытого типа, открытого типа (постоянные и временные), подземные и многоуровневые, боксового типа;
- 20) автозаправочные станции;
- 21) автогазозаправочные станции;
- 22) станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- 23) автомойки;
- 24) конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- 25) пожарные депо;
- 26) водоемы природные и искусственные;
- 27) здания гостиничных предприятий, мотели.

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- 2) строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
- 3) конструктивные требования к временным объектам;
- 4) предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией,

Постановление Правительства РФ №486 от 11.08.2003 г., Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., Правила устройства электроустановок. Издание 7, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети», СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение», СНиП 3.06.03-85* «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

6. Ограничения:

- до 100 м (в зависимости от номинального класса напряжения) охранная зона электросетевого хозяйства, запрещаются любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. Деятельность допустимая в охранных зонах электросетевого хозяйства, с письменного решения о согласовании сетевых организаций, регламентируется градостроительной документацией. Размеры охранной зоны вдоль воздушных линий электропередач приведены в приложении 2.

7. Охранная зона электросетевого хозяйства устанавливается:

1) 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.

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий электропередачи от крайних кабелей на расстоянии одного метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) 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 неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) 50 м от ж/д (полоса отчуждения железной дороги) запрещено любое строительство, не связанное с обслуживанием железной дороги.

Статья 72. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

ОД. Общественно-деловая зона

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

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

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

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

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

1) жилые дома;

- 2) общежития, гостиницы, дома приема гостей;
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 4) школы начальные и средние;
- 5) заведения среднего специального образования;
- 6) залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- 7) библиотеки, архивы, информационные центры;
- 8) музеи, выставочные залы;
- 9) танцзалы, дискотеки;
- 10) кинотеатры, видеосалоны;
- 11) аптеки;
- 12) пункты первой медицинской помощи;
- 13) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- 14) почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- 15) бани;
- 16) магазины без ограничения профиля и ассортимента, включая расположенные снаружи здания, в том числе магазины товаров первой необходимости;
- 17) кафе, закусочные, столовые;
- 18) административные и общественные организации, офисы, конторы;
- 19) отделения банков, другие финансовые учреждения;
- 20) объекты, связанные с отправлением культа;
- 21) скверы, бульвары, сады;
- 22) спортзалы;
- 23) временные сооружения для обслуживания населения;
- 24) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 25) общественные туалеты;
- 26) отделения, участковые пункты милиции.

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

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
- 2) коммерческие гаражи (подземные или наземные) в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;
- 3) спортплощадки;
- 4) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 6) объекты пожарной охраны;
- 7) зеленые насаждения общего пользования;
- 8) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 9) пешеходные переходы;
- 10) пешеходные тротуары, площади;
- 11) малые архитектурные формы, рекламные установки.

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

- 1) станции скорой помощи;
- 2) больницы;
- 3) ночлежные дома;
- 4) рынки открытые и закрытые;

5) автозаправочные станции.

6. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) плотность застройки определяется СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) этажность - до 3 этажей включительно;

3) предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории зоны и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

Таблица 5

Предельные параметры строительства зоны перспективной жилой застройки

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	Детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	2	2
то же, в условиях плотной застройки	2	2
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНИП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Таблица 6

Минимальные расстояния между объектами

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

III степени огнестойкости

Статья 73. Градостроительные регламенты производственной зоны

Производственные зоны различаются по классам вредности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности). Класс вредности 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 (СЗЗ - 1000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), IV (СЗЗ - 100 м) классов вредности допускаются к размещению на территории Рычковского сельсовета вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке, с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды, с учетом результатов публичных слушаний.

II-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, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

- 1) промышленные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- 2) сельскохозяйственные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- 3) скверы, бульвары;
- 4) административные организации, офисы, конторы;
- 5) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 6) авторемонтные предприятия;
- 7) автозаправочные станции;
- 8) отделения, участковые пункты милиции;
- 9) объекты пожарной охраны;
- 10) склады и базы для хранения продукции и материалов;
- 11) производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- 12) магазины оптовой торговли;
- 13) коммерческие гаражи, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- 14) коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей;
- 15) пожарные депо;
- 16) санитарно-защитные полосы.

3. **Вспомогательные виды** разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- 1) гостиницы;
- 2) общежития, связанные с производством и образованием;
- 3) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 4) библиотеки, архивы, информационные центры;
- 5) спортплощадки;
- 6) аптеки;
- 7) пункты первой медицинской помощи;
- 8) временные сооружения для обслуживания населения;
- 9) магазины товаров первой необходимости;
- 10) предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий

народных промыслов;

- 11) почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- 12) банно-оздоровительные комплексы;
- 13) кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных

напитков);

14) административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- 15) объекты, связанные с отправлением культа;
- 16) станции скорой помощи;
- 17) ветеринарные приемные пункты;
- 18) общественные туалеты;
- 19) отделения милиции;
- 20) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием

объектов данной зоны;

- 21) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

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

- 1) клубы;
- 2) объекты, связанные с отправлением культа;
- 3) тюрьмы;
- 4) объекты военного назначения;
- 5) полигоны для отходов, свалки;
- 6) производственные, промышленные, сельскохозяйственные предприятия V класса

вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- 7) овощехранилища, холодильники;
- 8) общетоварные базы;
- 9) склады ГСМ, нефтехранилища;
- 10) предприятия по обслуживанию коммунального транспорта;
- 11) пожарные депо, АЗС, СТО;
- 12) базы комплектации.

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– 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;

6. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-

планировочного решения объекта.

II-2. Зона предприятий 3-5 классов вредности

1. Зона предприятий 3-5 классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) площадки производственных объектов-предприятий 3-5 классов вредности, на которых располагаются здания и сооружения основного и вспомогательного назначения, коммунального инженерно-технического обеспечения;

2) дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

1) озелененные территории -из расчета до 15% от площади территории;

2) административные организации, офисы, конторы, гостевые дома (сопутствующие производствам);

3) научные, проектные и конструкторские организации;

4) стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств;

5) объекты обслуживания автомобильного транспорта, стоянки для хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, находящихся в личном пользовании граждан;

6) специализированные учреждения здравоохранения;

7) участковые пункты милиции, пожарные депо и объекты пожарной охраны;

8) автозаправочные станции;

9) спортивные площадки, предприятия бытового обслуживания;

10) предприятия торговли, общественного питания;

11) издательства и редакционные офисы с типографиями, банки;

12) библиотеки, архивы, информационные центры;

13) теле-радио студии.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) клубы;

2) объекты, связанные с отправлением культа;

3) тюрьмы;

4) объекты военного назначения;

5) полигоны для отходов, свалки;

Примечания: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п.2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

Статья 74. 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.

В 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.

2. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки, скверы, бульвары.

Условно разрешенные виды использования:

- регулируемая рубка деревьев;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пляжи;

- зоопарки, зооуголки;

- спортплощадки;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- общественные туалеты;

- не капитальные строения для кафе и закусочных;

- водозаборы;

- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1 место парковки легковых автомобилей на 0.5 га территории парка;

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы.

4. Параметры:

Баланс территории (от общей площади): зеленые насаждения - 60 – 70%, аллеи и дороги - 10 – 15%, площадки - 8 – 12%, сооружения - 5 – 7%.

РЗ 2. Озелененная территория специального назначения

1. К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему озелененных территорий города

Основные виды разрешенного использования:

- защитные зеленые насаждения общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ – для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ – для объектов I класса опасности;

- В санитарно-защитных зонах – посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки;

- В водоохраных зонах – посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений и уменьшения испарения воды;

- В защитно-мелиоративных зонах от неблагоприятных природных явлений – посадки деревьев и кустарников для защиты населенных пунктов или его отдельных районов от вредного воздействия ветров, снежных и песчаных заносов, для укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений, прекращения оврагообразования и осушения избыточно увлажненных территорий;

- В противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре;

- В насаждениях на кладбищах – посадки деревьев и кустарников для декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния транспорта на прилегающие районы населенного пункта;
- В насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог – посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий;
- Питомники и цветочные хозяйства
- территории, предназначенные для выращивания декоративных растений в открытом грунте, парниках и оранжереях.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дорожно-тропиночная сеть для транзитных пешеходов;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений.
- 3) выборочные рубки только в целях вырубки погибших и поврежденных насаждений (п.2 ст. 105 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 2) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 3) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 4) аптеки;
- 5) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 6) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 7) ветеринарные приемные пункты;
- 8) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Статья 75. 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;
2. ***Основные виды*** разрешенного использования:
 - выращивание сельскохозяйственных культур;
 - зеленые насаждения.

СХ-2. Зона сельхозиспользования (питомники, теплицы)

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

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

- 1) выращивание сельхозпродукции;

2) животноводство (за исключением капитального строительства);

3) птицеводство (за исключением капитального строительства).

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

1) лесозащитные полосы;

2) пашни мелиорированные;

3) пашни немелиорированные;

4) фруктовые сады;

5) огороды;

6) луга, пастбища, сенокосы.

4. **Условно разрешенные виды** использования земельных участков и объектов недвижимости:

1) садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;

2) животноводство (здания);

3) птицеводство (здания).

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– 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;

– предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

Таблица 7

Предельные параметры строительства

Показатели	Параметры
Площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, га:	
• минимальная	0,01
• максимальная	0,2

Статья 76. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

СН. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га;

- 2) скотомогильники;
- 3) открытые хранилища навоза и помета;
- 4) полигоны и участки компостирования твердых и жидких бытовых отходов;
- 5) вышеперечисленные объекты, закрытые на консервацию.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) предприятия торговли ритуальной продукцией;
- 2) сооружения постов милиции, ГИБДД;
- 3) временные сооружения для обслуживания населения;
- 4) аптеки;
- 5) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 6) пешеходные тротуары, площади;
- 7) малые архитектурные формы, рекламные установки;
- 8) электрокотельные;
- 9) общественные уборные;
- 10) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием

объектов специального назначения.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- 1) крематории, стены скорби;
- 2) похоронные бюро;
- 3) открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- 4) базы по сбору утильсырья;
- 5) мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

5. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– 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, Федеральным законом "О погребении и похоронном деле";

– предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

Статья 77. Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос

ВЗ. Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос

1. Размеры водоохранных зон водных объектов:

- озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км - 50 м;
- реки длиной до 10 км - 50 м, реки от 10 км до 50 км - 100 м, реки длиной от 50 км и более - 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.

2. В зоне устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

- 1) предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;

2) сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, объектов животного и растительного мира.

3. Виды запрещенного использования:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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 по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. Виды использования, требующие специального согласования:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других 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.

5. Зона прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежных защитных полос устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов.

6. Виды запрещенного использования недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны:

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

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

Статья 78. 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).

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

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

сельскохозяйственного назначения.

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

Статья 79. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон

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

- 1) предприятия I класса - 1000 м;
- 2) предприятия II класса - 500 м (полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов);
- 3) предприятия III класса - 300 м (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га);
- 4) предприятия IV класса - 100 м (гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению сельскохозяйственной техники; склады горюче-смазочных материалов);
- 5) предприятия V класса - 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 принимаются по проекту расчета нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- 8) очистные сооружения - СЗЗ устанавливаются согласно проекту санитарно-защитных зон;
- 9) водозаборные сооружения - СЗЗ 1 пояса - 50 м, СЗЗ 2 и 3 пояса устанавливаются согласно проекту санитарно-защитных зон.

2. Виды разрешенного использования:

- озеленение.

3. Ограничения:

- не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды. В границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и при положительном заключении государственной экспертизы;

- реконструкция существующих усадебных жилых домов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30 процентов.

4. В СЗЗ виды использования, указанные в абзаце 17 настоящей статьи, могут быть разрешены в виде исключения при условиях:

- соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

- наличия положительного заключения органа государственной власти в области санитарно-

эпидемиологического надзора.

5. Градостроительные регламенты санитарно-защитной зоны определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

Статья 80. Градостроительные регламенты зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Затопляемые территории.

Ограничения:

- при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений.

Градостроительные регламенты затопляемых территорий определяются СНИП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", СНИП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

2. Сейсмические районы (определяется по карте сейсмического районирования СНИП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах").

Ограничения:

- при проектировании и строительстве применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие наименьшие значения сейсмических нагрузок.

Градостроительные регламенты сейсмических районов определяются СНИП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах", СНИП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

Статья 81. Зона сохранности объектов культурного наследия

1. При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории Документация по планировке территории не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия.

2. Виды и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются в соответствии с требованиями статей 3 и 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которого располагается объект археологического наследия или объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и закона Курганской области от 03.03.2004 г. N 386 «О Государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Курганской области».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Расстояния от объектов культурного наследия до вновь возводимых транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения;
- в условиях сложного рельефа – 100;
- на плоском рельефе – 50;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15;
- до других подземных инженерных сетей – 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее:

- до водонесущих сетей – 5;
- неводонесущих – 2.

4. Необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

5. По вновь выявленным объектам культурного наследия, представляющим историческую, научную, художественную или иную ценность, до решения вопроса о принятии их на государственный учет как памятников истории и культуры предусматриваются такие же мероприятия, как по памятникам истории и культуры, стоящим на государственном учете.

6. Достопримечательное место, представляющее собой выдающийся целостный историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания, может быть отнесено к историко-культурным заповедникам.

7. Регулирование градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории исторического поселения осуществляется в соответствии с требованиями статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. При реконструкции в исторических зонах городских округов и поселений режим реконструкции должен определяться с учетом:

- сохранения общего характера застройки;
- сохранения видовых коридоров на главные ансамбли и памятники поселений;
- отказа от применения архитектурных форм, не свойственных исторической традиции данного места;
- использования, как правило, традиционных материалов;
- соблюдения предельно допустимой для данной зоны городского округа или поселения высоты для реконструируемых или вновь строящихся взамен выбывших новых зданий;
- размещения по отношению к красной линии нового строительства взамен утраченных зданий, что должно соответствовать общему характеру сложившейся ранее застройки;

Приложение №1
К Правилам землепользования
и застройки Рычковского
сельсовета Белозерского района
Курганской области

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

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Автозаправочная станция (АЗС), автогазозаправочная станция	100
2	Автомойка до 2-х постов	100
3	Автостанция	50
4	Автотранспортное предприятие	100
5	Асфальто-бетонный завод	500
6	Баня	100
7	Бассейн	50
8	Ветлечебница	100
9	Гараж для техники	50
10	ДРСУ	100
11	Земли сельскохозяйственных угодий	300
12	Зернохранилище	50
13	Кладбище	100
14	Комбикормовый завод	300
15	Котельная	50
16	Культурно - досуговый комплекс	50
17	Мачтовое сооружение	30
18	Маслозавод	50
19	Мачтовые сооружения	30
20	Машино-тракторные мастерские	300
21	Молокозавод	50
22	Молочная ферма КРС (до 60 голов)	100
23	Мукомольный цех	50
24	Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населённого пункта)	300
25	Овощехранилище	50
26	Парк междугороднего автотранспорта	100
27	Производство лесопильное	100

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
28	Производство металлоштамп	50
29	Птицеводческое хозяйство	300
30	Пункт приема металла	50
31	Районная электростанция, понизительная подстанция	20
32	Рынок	50
33	РЭС	20
34	Свалка ТБО	500
35	Свиноферма до 100 голов	100
36	Склады	50
37	Склад пестицидов	100
38	Скотомогильник	100
39	Скотомогильник недействующий	50
40	Силосные ямы	100
41	Спортивный комплекс	50
42	Стадион со стационарными трибунами до 100 мест	50
43	Станция технического обслуживания	50
44	Столярный цех, пилорама, деревообрабатывающий цех, лесопильный цех	100
45	Тепличное хозяйство	100
46	Торговый комплекс	50
47	Ферма КРС (менее 1200 голов)	300
48	Цех по выпечке хлеба	50
49	Цех по изготовлению круп	50
50	Цех по приготовлению кормов	100
51	Швейная фабрика	50

Приложение №2
К Правилам землепользования
и застройки Рычковского
сельсовета Белозерского района
Курганской области

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи

Охранные зоны воздушных линий электропередачи определяются 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 над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

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) 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.

Водоохранные зоны

Помимо санитарно-защитных зон, градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон (далее - ВЗ) и прибрежных защитных полос (далее - ПЗП).

Размеры и режим использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (принят ГД ФС РФ 12.04.2006) (действующая редакция) , вступившего в силу с 1 января 2007 года. В настоящее время нет разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон водных объектов в Рычковском сельсовете, поэтому для отображения водоохранных зон прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно - правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики. В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект ВЗ и ПЗП с учетом

гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей территории.

Ширина водоохраной зоны реки Тобол установлена в размере 200 м. Прибрежные защитные полосы рек и ручьев устанавливаются в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водным объектам угодий. Ширина прибрежной защитной полосы реки Тобол установлена в размере 50 м. Ширина водоохраной зоны озер, ручья и пруда 50 м.

В границах водоохраных зон запрещается:

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

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

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

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

На территории Рычковского сельсовета установлена береговая полоса в размере 20 м в соответствии с требованиями ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации и ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации о доступности граждан к водным объектам общего пользования и бесплатного использования их для личных и бытовых нужд, недопустимости приватизации земельных участков, занятыми водными объектами и земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы.