



Общество с ограниченной ответственностью
«Архстройпроект»

ИНН 4501142772

ОГРН 1084501006842

СРО №0563.03-2010-4501142772-П-123

НП «СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

Лицензия № МКРФ 02206 от 19.01.2015г., выдана

Министерством культуры РФ

Сертификат соответствия требованиям системы добровольной
сертификации негосударственных экспертных организаций и

экспертов №0110-15 от 24.03.2015г.

НП «Партнерство судебных экспертов»

г. Курган, ул. К. Мяготина, 117/VI
www.asp45.ru

тел.8(3522)46-64-35, 22-80-25
e-mail: asp45@mail.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛЕСНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА
КЕТОВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ
ЧАСТЬ III**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Юрист

А.И. Александров

Ю.М. Ковалев

Е.А. Евсикова

О.И.Ковалева

г. Курган
2017 год

Содержание

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕСНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ3

Глава XIII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....3

Статья 44. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Лесниковского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов3

Статья 45. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям4

Статья 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Лесниковского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов6

Статья 47. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Лесниковского сельсовета в отношении незаселённых территорий.....9

Статья 48. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты11

Статья 49. Градостроительные регламенты. Жилые зоны13

Статья 50. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....22

Статья 51. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур28

Статья 51.1. Зоны размещения промышленных предприятий28

Статья 51.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны.....31

Статья 51.3 Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования33

Статья 51.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры43

Статья 51.5. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры44

1. Основные виды разрешенного использования.....44

Статья 52. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны45

Статья 53. Градостроительные регламенты. Специальные зоны48

Глава XIV. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории.....50

Статья 54. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах50

Глава XV. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....56

Статья 55. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....56

Статья 56. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования.....56

Статья 57. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования.....56

Глава XVI. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.....57

Статья 58. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.57

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕСНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Статья 44. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Лесниковского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов

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

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

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

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

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

Части территории населенных пунктов Лесниковского сельского совета, в отношении которых на период действия настоящих Правил не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, имеют обозначения «ГРНУ» (градостроительный регламент не установлен). Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (генеральными планами Лесниковского сельского совета применительно к территориям населённых пунктов).

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

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
 - 2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
 - 3) земли особо охраняемых территорий и объектов;
 - 4) земли лесного фонда.
- регламенты не устанавливаются для:
- 1) земель лесного фонда;
 - 2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

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

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

Статья 45. 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 53 Настоящих Правил.

Обеспечение безопасности воздушного транспорта

1. В соответствии с п.5 ст.90 Земельного Кодекса РФ (Земли транспорта) в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта могут предоставляться земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

Отвод земельных участков для аэродромов, возведение строений, сооружений и других наземных объектов для каждого аэродрома согласовывается как с местными, так и с федеральными органами исполнительной власти, со штабом военного округа и производится с учетом санитарных и иных норм. В целях исключения возможного вредного воздействия на здоровье людей и на деятельность организаций выполнения полетов устанавливается зона ограничения жилищного, культурно-бытового и промышленного строительства. В целях безопасного взлета и посадок воздушного судна в районе аэродромов запрещается размещение животноводческих ферм, птицефабрик, строительство жилых домов и других объектов ближе 30 км в полосах воздушных подходов и ближе 15 км - вне воздушных подходов (контрольной точки аэродрома). Организация любых объектов в районе аэродрома, деятельность которых может привести к ухудшению безопасности использования воздушного транспорта по любым параметрам (помех видимости, высоты сооружений, радиопомех, электромагнитных излучений, огнеопасности и др.), должна согласовываться с начальником наземных служб аэродрома.

2. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (ст.58 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 (ред. от 12.07.2016) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»). Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории.

Район аэродрома для г. Кургана составляет окружность радиусом 60 км. от контрольной точки аэродрома (утверждено Приказом Минтранса РФ).

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Согласно ст. 60 Правил использования воздушного пространства РФ в пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Проектирование, строительство и развитие сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома (ст.46 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016)).

4. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта (ст.61 Правил использования воздушного пространства РФ).

5. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016)).

Статья 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования Лесниковского сельсовета Кетовского района применительно к территории населенных пунктов

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

Таблица 1

Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
Жилые зоны:		
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства	Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы)
Ж-2	Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки 2 – 3 этажа с приквартирными участками	Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными многоквартирными жилыми домами не выше 3 этажей с приквартирными участками
Ж-3	Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 5 этажей	Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными многоквартирными жилыми домами не выше 5 этажей с приквартирными участками
Общественно-деловые зоны:		
ОД(К)	Комплексная общественно-деловая зона	Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания
ОДС-1	Зона объектов образования и просвещения (зона учебных заведений)	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами образования и просвещения
ОДС-2	Зона спортивных комплексов	Территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения
ОДС-3	Зона лечебно-оздоровительных комплексов	Территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
Зоны размещения промышленных предприятий:		
П-5	Зона производственных объектов V классов опасности.	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения

П	Зона объектов производственного назначения не требующих установления СЗЗ.	Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
Коммунально-складские зоны:		
КС-3	Зона коммунально-складских объектов III класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.
КС-4	Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами I V класса вредности.
КС-5	Зона коммунально-складских объектов V класса опасности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса опасности
Зоны сельскохозяйственного использования:		
СХ -1	Зона сельскохозяйственных производственных объектов I классов опасности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
СХ-3	Зона сельскохозяйственных производственных объектов III классов опасности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
СХ-4	Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV классов опасности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
СХ-5	Зона сельскохозяйственных производственных объектов V классов опасности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения
СХ-6	Зона сельскохозяйственного использования населением	Территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных
СХ-7	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством
Санитарно-защитные зоны, устанавливаемые по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:		

С-ВСЗЗ	Зона возможного установления санитарно-защитной зоны	Территории, с ограничениями по видам использования в границах возможного установления СЗЗ
Зоны инженерной инфраструктуры:		
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры:		
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений автомобильных дорог внешнего транспорта и объектов дорожного сервиса
Т	Зона линейных объектов транспортной инфраструктуры	Территории с размещенными или планируемыми к размещению линейных объектов транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны:		
Р-1	Зона лесов, лесопарков	Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения
Р-2	Зона озеленения общего пользования	Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения
Р-3	Зона размещения рекреационных объектов (Рн-1)	Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения
Специальные зоны:		
С-1	Зона кладбищ (Сп-1)	Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения
С-3	Зона свалок, полигонов и захоронения отходов (Сп-2)	Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов
С-ЗОСН	Зона озеленения специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
С-ЗТР	Зона технической рекультивации	Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий рекультивации нарушенных территорий при сохранении ранее установленных в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

		защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ и санитарных разрывов.
--	--	--

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

Статья 47. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Лесниковского сельсовета в отношении незаселённых территорий

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

1) функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются представленные в Таблице 2.

Таблица 2

Функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование основных видов функциональных зон	Краткое описание (Примечание)
В границах земель лесного фонда:		
ГЛФ	Земли лесного фонда	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель водного фонда:		
ЗВФ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель запаса		
	Не предусмотрены	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)		
ЗООТ	Территории особо охраняемых природных территорий	регламенты не устанавливаются(ст.36ГрК РФ)
В границах земель сельскохозяйственного назначения		
СУ	Сельскохозяйственные угодья	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ); К с/х угодьям относятся (ст.79 ЗемК РФ): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
Н-1	Земли населенных пунктов	территории Лесниковского сельсовета в части территорий в границах населённых пунктов
Н-2	Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий с неустановленными регламентами до утверждения градостроительной документации	Регламентами не устанавливаются до утверждения градостроительной документации в части данных населенных пунктов и внесения изменений в настоящие Правила

2) территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты, представленные в Таблице 3.

Таблица 3

Территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения	Краткое описание (Примечание)
В границах земель населенных пунктов:		
Зоны сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения		
Не предусмотрено		
Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и линейными объектами инженерной инфраструктуры: электроснабжения водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и энергетики
Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
Не предусмотрено		
Зоны рекреационного назначения в границах земель лесного, водного фонда и земель сельскохозяйственного назначения		
Не предусмотрено		

3) Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий представленные в Таблице 4.

Таблица 4

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

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий		
СЗ-1	Водоохранные зоны	Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от июня 2006 года N 74-ФЗ)
СЗ-2-1	Зона санитарной охраны питьевых источников; подзона ЗСО первого пояса	Ограничения устанавливаются в соответствии с Санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

		СанПиН 2.1.4.1110-02"
СЗ	Санитарно-защитная зона предприятий	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Статья 48. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты

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

1. Жилые здания:

- индивидуальные жилые дома 1 – 3 этажа с приусадебными земельными участками;
- индивидуальные жилые дома 1 – 3 этажа с приквартирными земельными участками;
- многоквартирные (блокированные) жилые дома до 5-ти этажей
- общежития, связанные с производством и образованием.

2. Организации, учреждения, управления:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- офисы;
- судебные и юридические органы.

3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.

4. Кредитно-финансовые учреждения:

- отделения банков.

5. Учреждения образования:

- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы;

Учреждения среднего специального и профессионального образования:

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.

6. Учреждения здравоохранения:

Амбулаторно-поликлинические учреждения:

- ФАПы, ОВП;
- стоматологические кабинеты.

Аптеки.

Пункты скорой и неотложной помощи.

7. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:

- гостиницы.

8. Учреждения социальной защиты:

Учреждения социальной защиты:

- центры социального обслуживания населения;

9. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения.

Физкультурно-оздоровительные сооружения:

- спортивные площадки;
- спортивные залы;
- детские и юношеские спортивные школы.

10. Учреждения культуры и искусства:

- сельские клубы;
- учреждения клубного типа по месту жительства;
- библиотеки по месту жительства.

11. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Магазины:

- универмаги;
- универсамы.

- магазины промышленных товаров;
- магазины продовольственных товаров;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.

Рынки:

- рынки открытые;

Временные торговые объекты:

- торговые павильоны;
- торговые киоски;
- торговые зоны;
- мини-рынки.

Объекты бытового обслуживания:

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

Предприятия общественного питания:

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

12. Предприятия связи.

13. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:

- управляющие компании.

14. Прочие объекты:

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

15. Сооружения для хранения транспортных средств.

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

16. Предприятия автосервиса:

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

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

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III классов опасности.

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

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

19. Сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения III-V класса опасности, в том числе:

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

20. Объекты и территории сельскохозяйственного использования без установления СЗЗ:

- садоводческие и дачные некоммерческие товарищества;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) на приквартирных участках;

- постройки для содержания мелких домашних животных и птицы на приквартирных участках.

21. Природно-рекреационные территории:

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

23. Объекты ритуального назначения:

- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;

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

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

25 Территории и объекты специального назначения:

- кладбища традиционного захоронения;
- полигоны ТБО.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Территориальная зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки. Жилые зоны (коды зон Ж-1, Ж-2, Ж-3) предназначены для застройки жилыми домами с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешённого использования зоны Ж-1 индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства

Таблица 5

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 40
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 40

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированные жилые дома	Этажность – не выше 3-х надземных этажей включительно. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 40
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7 (гостиничное обслуживание), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Таблица 40,41

Таблица 6

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный гараж Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	Предельные параметры в таблице 40,41. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Гараж Иные вспомогательные сооружения Производство сельскохозяйственной продукции Содержание сельскохозяйственных животных	Предельные параметры в таблице 40,41. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж Иные вспомогательные сооружения Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Предельные параметры в таблице 40. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника

Таблица 7

3. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 50 кв. м

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) При проектировании территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы (линии застройки) следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

2) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного (двухквартирного) жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами или блокированными (двухквартирными) жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3) Вид ограждения участка и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

5) Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его (убрать навоз и помет). Обезвреживание навоза и помета в личном подсобном хозяйстве осуществляется методом компостирования на приусадебном участке в специально отведенных местах, исключающих распространение запахов и попадание навозных стоков в почву. Навоз или компост подлежит утилизации методом внесения в почву. В случае невозможности использования на приусадебном участке всего объема навоза и помета Владелец обязан обеспечить его вывоз в специально отведенное место, согласованное с органами местного самоуправления и территориальным отделом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курганской области.

6) При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов

(вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в Таблице 8.

Таблица 8

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	маточное поголовье основного стада	
						кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы населенного пункта с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

7) На территории с застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведённого участка. Запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн (п.90 Региональные нормативы Курганской области).

Ж-2. Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки 2 – 3 этажа с приквартирными участками

Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки 2 – 3 этажа с приквартирными участками – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (блокированными) жилыми домами не выше 3 этажей с приквартирными участками

Таблица 9

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность дома – не выше 3-х надземных этажей, в том числе мансардный. другие параметры в таблице 40
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки	Этажность дома – не выше 3-х надземных этажей, в том числе мансардный. Общее количество совмещенных домов не более десяти. другие параметры в таблице 40
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7	Таблица 40,41

	(гостиничное обслуживание), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
--	--	--

Таблица 10

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	Общая площадь объектов обслуживания не может превышать 15% общей площади помещений жилого дома. Предельные параметры в таблице 41
	Индивидуальные гаражи	
	Иные вспомогательные сооружения	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж	Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника. Предельные параметры в таблице 41
	Иные вспомогательные сооружения	
	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	

Таблица 11

3. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные параметры в таблице 41
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 50 кв. м. Предельные параметры в таблицах 40,41

1) При проектировании территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы (линии застройки) следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со

стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

2) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного (двухквартирного) жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами или блокированными (двухквартирными) жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3) Вид ограждения участка и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

5) Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его (убрать навоз и помет). Обезвреживание навоза и помета в личном подсобном хозяйстве осуществляется методом компостирования на приусадебном участке в специально отведенных местах, исключающих распространение запахов и попадание навозных стоков в почву. Навоз или компост подлежит утилизации методом внесения в почву. В случае невозможности использования на приусадебном участке всего объема навоза и помета Владелец обязан обеспечить его вывоз в специально отведенное место, согласованное с органами местного самоуправления и территориальным отделом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курганской области.

6) При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в Таблице 12.

Таблица 12

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	маточное поголовье основного стада	
						кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы

населенного пункта с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

7) На территории с застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведённого участка. Запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн (п.90 Региональные нормативы Курганской области).

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

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

Таблица 13

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность дома – не выше 5 надземных этажей, в том числе мансардный.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки	Этажность дома – не выше 3-х надземных этажей, в том числе мансардный. Общее количество совмещенных домов не более десяти. другие параметры в таблице 40
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветери-	Таблица 40,41

	нарное обслуживание), 4.7 (гостиничное обслуживание), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
--	--	--

Таблица 14

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома Иные вспомогательные сооружения	Общая площадь объектов обслуживания не может превышать 15% общей площади помещений жилого дома. Предельные параметры в таблице 40,41
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж Иные вспомогательные сооружения Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника. Предельные параметры в таблице 41

Таблица 15

3. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные параметры в таблице 41
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные параметры в таблицах 40,41

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало

мобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил Жилая среда с планировочными элементами доступными инвалидам», СП 31-107-2004 Свод правил Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий, СП 31-102-99 Свод правил Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других мало мобильных групп посетителей, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

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

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

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

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

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

5. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), СП 31-107-2004, СП 31-102-99, СНиП 21-02-99*, ППБ 01-03, в том числе:

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

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

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

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

7. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать по Таблице 16.

Таблица 16

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
---------------------	---

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для стоянки автомобилей	по таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

8. Минимальные площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирного жилого дома принимаются в соответствии с нормами, приведенными в Таблице 17.

Таблица 17

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

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

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

9. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- открытое размещение временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;
- общественные туалеты;
- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

условно разрешённых видов использования.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 31-102-99 Свод правил Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других мало мобильных групп посетителей, СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

ОДС-1. Зона учебных заведений

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

Основные разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным видам использования:

- спортплощадки;
- объекты общественного питания.
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;
- предприятия бытового обслуживания;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;
- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений.
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- административные здания;
- общественные туалеты;
- общественно-деловые, торговые центры;
- инженерные сооружения.

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

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства (см.таблицы 40,41).

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Минимальные площади земельных участков учебных заведений определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» и "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения".

ОДС-2. Зона спортивных комплексов

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

Основные виды разрешенного использования:

- спортзалы;
- открытые спортивные сооружения;

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к основным:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

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

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства (см. табл.40,41)

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" СП 31-115-2006 «Свод правил Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения». 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.

Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", иных действующих нормативов.

ОДС-3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов (Зона объектов здравоохранения)

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения.

Таблица 18

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Здравоохранение (код 3.4)	Фельдшерские пункты	таблица 40,41
	Пункты здравоохранения	
	Центры матери и ребенка	
	Диагностические центры	
	Профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Поликлиники	таблица 40,41
	Фельдшерские пункты	
	Пункты здравоохранения	
	Центры матери и ребенка	
	Диагностические центры	
	Молочные кухни	
	Станции донорства крови	
	Клинические лаборатории	

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Станции скорой помощи	таблица 40,41
---	-----------------------	---------------

Таблица 19

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Стоянки (парковки)	Таблица 41

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешённые виды деятельности.

Таблица 20

3. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади до 100 кв. м
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	Максимальная этажность надземной части объектов – 2 этажа
	Гаражи, в том числе многоярусные	

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1. Изменение функционального назначения объектов социального и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (таб.40,41).

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" СанПиН СП 35-105-2002, «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», 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.

Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов, статьёй 81 настоящих Правил.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

Статья 51.1. Зоны размещения промышленных предприятий

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

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

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

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

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

Основные разрешенные виды использования:

- предприятия и производства не выше V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- торговые комплексы, магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- административные здания;
- информационные центры;
- таможня;

- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радиостудии;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- здания отделений, участковых пунктов милиции;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами;
- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования:

- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автозаправочные станции;
- гостиницы, дома приема гостей;
- спортивные клубы;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания видов разрешенного использования

Условно разрешенные виды использования:

- рынки;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;
- здания учреждений среднего специального образования;
- общежития;
- станция скорой помощи;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства (см. табл.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

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

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)».

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

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

II. Зона объектов производственного назначения не требующих установления СЗЗ

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

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

- торговые комплексы, магазины;

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

- административные здания;

- информационные центры;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- объекты пожарной охраны;

Вспомогательные виды использования дополнительно к основным:

- парковки и автостоянки перед объектами;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов;

- общественные туалеты;

- автозаправочные станции до 2-х;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания видов разрешенного использования

Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

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

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (Актуализированная редакция СНиП II-89-80)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

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

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

Статья 51.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

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

КС-3. Зона коммунально-складских объектов III класса вредности

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

Основные разрешенные виды использования:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 300 м, включая:

- открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов при грузообороте менее 5 тыс. тонн/год;
- закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);
- наземные склады, открытые места отгрузки магнетита, доломита и других пылящих грузов;
- склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и тому подобное);
- открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;

- склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
- склады, площадки для перегрузки и хранения утильсырья;
- склады, площадки для перегрузки и хранения мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и другого сырья животного происхождения;
- участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;
- склады перегрузки рыбы, рыбопродуктов.

Вспомогательные виды использования:

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

КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности

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

Основные разрешенные виды использования:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая:

- склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числе мокросоленых кож до 200 штук);
- склады и открытые места разгрузки зерна;
- склады и открытые места разгрузки поваренной соли;
- склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и другой аналогичной продукции;
- транспортно-технические комплексы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключаяющих вынос пыли во внешнюю среду;
- фабрики - химчистки;
- фабрики-прачечные;
- банно-прачечные комбинаты;
- ветлечебницы с содержанием животных.

Вспомогательные виды использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные
- паркинги подземные и наземные.
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания видов разрешенного использования

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

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

Основные разрешенные виды использования:

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

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

Вспомогательные виды использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные
- паркинги подземные и наземные.
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания видов разрешенного использования

Статья 51.3 Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных производственных объектов I - V классов опасности, а также сельскохозяйственных объектов не требующих установления санитарно-защитной зоны, в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в силу ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

СХ-6. Зона сельскохозяйственного использования населением без ограничения использования пестицидов и ядохимикатов

Таблица 21

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Растениеводство (код 1.1)	Хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием	

	сельскохозяйственных культур	Территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (код 1.3)	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство (код 1.5)	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Скотоводство (код 1.8)	Сенокошение	
	Выпас сельскохозяйственных животных	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции	
Питомники (код 1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	

Вспомогательные:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты инженерной инфраструктуры для обслуживания основных видов разрешённого использования;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для мусоросборников.

Условные виды разрешенного использования:

- объекты охраны (пост охраны) связанные с обслуживанием товариществ;

СХ-7. Зона сельскохозяйственного использования с ограничением использования пестицидов и ядохимикатов

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства - Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством

Таблица 22

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Растениеводство (код 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	На расстоянии 300 метров до селитебных территорий запрещается использование пестицидов и ядохимикатов с целью соблюдения требований СанПиН
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	На расстоянии 300 метров до селитебных территорий запрещается использование пестицидов и ядохимикатов с целью соблюдения требований СанПиН
Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием	На расстоянии 300 метров до селитебных территорий запрещается использование пестицидов и ядохимикатов с целью соблюдения требований СанПиН

	плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	
--	---	--

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

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- хозяйственные постройки;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- детские игровые площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры для обслуживания основных видов разрешённого использования;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенный вид использования:

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

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

На земельном участке, выделенном под условно разрешённый вид использования:

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

Предельные параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства (см. таб.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.

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

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:
 - максимальная – 100 000 кв. м.
2. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров.
3. Расстояние между боковой границей участка(не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.
4. Расстояние до границы соседнего земельного участка:
 - от жилого строения - минимум 3 метра;
 - от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
 - от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
 - от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
 - от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
 - от кустарника - минимум 1 метр.
5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.
6. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.
8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.
9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.
10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.
11. 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 с стороны соседних земельных участков - не более 1,2 метра. Со стороны улицы – не более 2х метров.
13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.
14. Расстояния от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков не менее 4 м.
15. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.
16. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СХ-1. Зона сельскохозяйственных производственных объектов I класса опасности (санитарно-защитная зона 1000 метров)

Таблица 23

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Свиноводство (код 1.11)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Максимальный класс опасности - I класс, СЗЗ 1000 метров Таблица 40,41

Таблица 24

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Таблица 41
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Для обслуживания свинокомплекса

- административные, офисные здания;
- объекты обслуживания персонала;
- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов разрешенного вида использования

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - промышленные и коммунально-складские предприятия не требующие установления СЗЗ

СХ-3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 метров)

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Максимальный класс опасности - III класс, СЗЗ 300 метров. Фермы крупного рогатого скота до 1200 голов. Таблица 40,41
	Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

Таблица 26

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Таблица 41
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Для сельскохозяйственных животных

- административные, офисные здания;
 - объекты обслуживания персонала;
 - объекты хранения и обслуживания технологического транспорта
 - объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов разрешенного вида использования

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - промышленные и коммунально-складские предприятия не требующие установления СЗЗ

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. таб.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьёй 81 настоящих Правил.

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

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

СХ-4. Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 метров)

Зона сельскохозяйственных производственных объектов классов IV опасности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с

технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Таблица 27

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения III класса с СЗЗ 100 м.

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Овощеводство (код 1.3)	Теплицы	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов
Птицеводство (код 1.10)	Здания и сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов
Свиноводство (код 1.11)	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов

Таблица 28

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружений для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Таблица 41
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Для обслуживания хозяйств с содержанием животных

- административные, офисные здания;
- объекты обслуживания персонала;

- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта
- объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов разрешенного вида строительства

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

- промышленные и коммунально-складские предприятия не требующие установления СЗЗ

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

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

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41).

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

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

СХ-5. Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 метров)

Таблица 29

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов
Птицеводство (код 1.10)	Здания и сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов

Свиноводство (код 1.11)	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружений для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Таблица 41

- административные, офисные здания;
 - объекты обслуживания персонала;
 - объекты хранения и обслуживания технологического транспорта
 - объекты инженерной инфраструктуры предназначенные для обслуживания объектов разрешенного вида строительства

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

- промышленные и коммунально-складские предприятия не требующие установления СЗЗ

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

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

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41).

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

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

Статья 51.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

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

И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;
- станции водоподготовки;
- станции подъема;
- водонапорные башни;
- электроподстанции;
- распределительные станции, подстанции и пункты;
- котельные;
- газораспределительные пункты;
- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары;
- локальные очистные сооружения;
- сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками, а так же иловые площадки;
- поля фильтрации, поля орошения.

Вспомогательные виды разрешённого использования дополнительные к основным:

- зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения 1 пояса;
- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств по производственной деятельности;
- объекты пожарной охраны
- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;
- гаражи;
- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;
- малые архитектурные формы;
- объекты связи

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

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

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41).

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

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

Статья 51.5. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

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

Виды разрешённого использования зоны Т-2 зона объектов автомобильного транспорта

Таблица 30

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	Максимальная этажность надземной части – до 3 этажей Таблица 40,41
	Магазины сопутствующей торговли	
	Киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, остановочные пункты;	
	Гостиницы придорожного сервиса	
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей	
	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	

Таблица 31

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	Таблица 40,41
	Стоянки (парковки); здания, сооружения,	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	необходимые для обслуживания основных видов разрешенного использования	
	Гаражи, в том числе многоярусные	

3. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению

Виды разрешённого использования зоны Т Зона линейных объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- территории с размещенными или планируемыми к размещению линейных объектов транспортной инфраструктуры

-Размещение различного рода путей сообщения сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0)

Вспомогательные- объекты связанные с обслуживанием основных видов разрешенного использования

Условные- не подлежат установлению

Статья 52. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

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

Р-1. Зона лесов, лесопарков

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

Таблица 32

Основные разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Охрана природных территорий (код 9.0; 9.1)	Создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках	Ограничение хозяйственной деятельности
Резервные леса(код10.4)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	
Водные объекты (код 11.0)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	
Запас (код 12.3)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	

Вспомогательные виды разрешенного использования – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ(код11.2),заготовка лесных ресурсов (код10.3)

Условно разрешенные виды разрешенного использования – не подлежат установлению

Зона Р-2.Зона озеленения общего пользования Рекреационные территории с ограничением застройки

Таблица 33

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Парки	Ограничение застройки
	Пляжи	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Набережные	Ограничение застройки
	Береговые полосы водных объектов общего пользования	
	Скверы	
	Площади	

Таблица 34

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Развлечения (код 4.8)	Аттракционы	Таблица 40,41
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Малые архитектурные формы	

3. Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению.

Зона Р-3. Объектов туристического обслуживания

Таблица 35

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Спорт (код 5.1)	Спортивные клубы	Таблица 41
	Спортивные залы	
	Бассейны	
	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	
	Площадки для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
	Спортивные базы и лагеря	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Пансионаты	Таблица 41
	Туристические гостиницы, кемпинги	
	Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению	
	Детские лагеря	
	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из	

	предоставления жилого помещения для временного проживания в них: охотничья база	
--	---	--

Таблица 36

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Стоянки (парковки)	Таблица 41

Таблица 37

3. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади до 100 кв. м
Общественное питание (код 4.6)	Кафе	Таблица 41
	Столовые	
	Закусочные	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	
	Гаражи, в том числе многоярусные	

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков (см. табл.40,41):

1) Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ч.4 ст.36 ГрК РФ).

2) Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель лесного фонда; земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий (ч.6 ст.36 ГрК РФ). Виды разрешенного использования устанавливаются законодательством Российской

Федерации (Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ и т.д.), земель запаса.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

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

Зона С-1. Зона ритуальной деятельности (кладбищ)

Зона ритуальной деятельности выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков и скверов.

Таблица 38

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбища	Параметры культовых сооружений устанавливаются проектом. Таблица 40,41
	Культовые сооружения	
	Здания и сооружения, обеспечивающие предоставление ритуальных услуг	

Таблица 39

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Магазины	Торговая площадь не более 50 кв. м
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Стоянки (парковки)	10 машино-мест на 1 га кладбищ

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не подлежат установлению

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков (см. табл.40,41):

1) Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

2) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

3) Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть

использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон по истечении периода захоронений сохраняется.

4) Кладбища размещают на сухом возвышенном участке земли. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

С-3. Зона свалок, полигонов захоронения отходов

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

Основные разрешенные виды использования:

- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов.

Вспомогательные виды использования:

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

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства (см.таб.40,41):

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.133330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

С-ЗОН - Зона озеленения специального назначения

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

Основные виды разрешённого использования

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

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным.

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Параметры основных и вспомогательных и условно разрешённых видов разрешенного использования и строительства (см. табл.40,41):

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,6 от площади земельного участка.

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

С-ЗТР. Зона технической рекультивации

Зона технической рекультивации - Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий рекультивации нарушенных территорий при сохранении ранее установленных в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ и санитарных разрывов на период проведения работ по рекультивации территории.

Основные виды разрешённого использования

- специальное озеленение территории;

- специальные виды использования, определённые проектной документацией по рекультивации нарушенной территории.

Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным.

- объекты по обслуживанию рекультивируемой территории, определённые проектной документацией по рекультивации нарушенной территории.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки отдыха для персонала объекта;

- автостоянки краткосрочного хранения автомобилей.

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

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,6 от площади земельного участка.

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

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

Статья 54. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидро- метеорологических станций, геодезических пунктов;

- охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы;

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- зоны охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов;
- зоны охраны источников водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

- нормативными документами Российской Федерации применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

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

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

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

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических

правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий";

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01";

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790;

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

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

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

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

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

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

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

- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

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

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 9 настоящих Правил.

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

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

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

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

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

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

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

С-ВСЗЗ. Зона возможного установления санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

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

- объекты для постоянного проживания людей, в том числе общежития, строительство и реконструкция жилых зданий;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего и специального пользования

- спортивные сооружения;

- объекты озеленения общего пользования парки

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания административного назначения;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- объекты торговли и общественного питания в том числе киоски и павильоны;

- площадки и сооружения для хранения индивидуального транспорта с количеством машиномест не более 50.

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

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

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

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

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

Статья 55. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

(в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ).

Статья 56. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

Статья 57. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

3. Использование земельных участков на территориях общего пользования определяется в соответствии со статьёй 49 настоящих Правил.

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

Статья 58. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования.

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

Данные параметры соответствуют требованиям СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, СНиП 31-06-2009, СанПиН 2.4.2.2821-10, СанПиН 2.4.1.2660-10, СНиП 21-02-99*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.4.4.1204-03, СанПиН 2.4.3.1186-03, СанПиН 2.4.4.1251-03, СанПиН 42-125-4437-87, СанПиН 2.1.3.2630-10, региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области. Размеры земельных участков, не нормируемые строительными и санитарными нормами и правилами установлены по наиболее часто встречающимся случаям (**).

Таблица 40

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются												
		Предельные параметры земельных участков												
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости, (м)	Минимальные отступы от границ зем-х участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)
1	Ж-1	0,06	0,20	12	70	12	200	0,04	3	1	3	15	20	30
2	Ж-2	0,03	0,4	12	200	12	200	0,03	3	2	3	18	10	30
3	Ж-3	0,03	0,4	12	200	12	200	0,03	3	2	5	15; 18	10	60
4	ОД(К)	0,1	2,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
5	ОДС-1	0,1	2,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
6	ОДС-2	0,1	2,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
7	ОДС-3	0,1	2,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
8	П-5	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
9	П	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
10	КС-3	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
11	КС-4	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
12	КС-5	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
13	СХ-1	0,02	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	0,02	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
14	СХ-3	5,0	50,0	12	1000	12	1000	5,0	3	1	1	15	5	60
15	СХ-4	1,0	10,0	12	500	12	500	1,0	3	1	1	6	5	60
16	СХ-5	0,5	10,0	12	500	12	500	0,5	3	1	1	6	5	60
17	СХ-6	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
18	СХ-7	0,06	0,15	12	70	12	200	0,04	3	1	3	9,6; 13,6	НПУ	30
19	С-ВСЗЗ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
20	И-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	НПУ	НПУ	50
21	Т-2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	0,01	3	1	3	НПУ	5	50
22	Т	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
23	Р-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
24	Р-2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	НПУ	20
25	Р-3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	1	2	16	НПУ	20
26	С-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	НПУ	10
27	С-3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	60
28	С-ЗОСН	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
29	С-ЗТР	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
30	ГЛФ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
31	ЗВФ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
32	ЗООТ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
33	СУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
34	Н-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются												
		Предельные параметры земельных участков												
		Минимальная площадь земельных участков, (га)	Максимальная площадь земельных участков, (га)	Минимальная ширина земельных участков, (м)	Максимальная ширина земельных участков, (м)	Минимальная длина земельных участков, (м)	Максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости, (м)	Минимальные отступы от границ зем-х участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)
35	И-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
36	СЗ-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
37	СЗ-2-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
38	СЗ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

* без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

Таблица 41

НПУ- не подлежат установлению

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Размеры земельных участков	Территориальные зоны	Примечания
Объекты социальной, культурно-бытовой и коммунальной инфраструктуры			
Организации, учреждения, управления. Кредитно-финансовые учреждения.			
Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-1; СЗ3П-V; ВСЗЗ	СП 42.13330.2016. СП 30-102-99
Отделения связи, объект	0,1-0,2 га	ОД(К)	СП 42.13330.2016. СП 30-102-99
Отделения и филиалы банков (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОД(К)	СП 42.13330.2016. СП 30-102-99
Отделения, участковые пункты милиции (отдельно стоящие)	0,05 – 0,15 га	Ж-3; ОД(К); С-1	СП 42.13330.2016. СП 30-102-99 СП 12-95, региональные нормативы Курганской области.
Учреждения народного образования			
Детские дошкольные учреждения, место	Не менее 150 м2 при норме: 10 мест – 35м2х10 = 350м2 25 мест – 35м2х25 = 900м2 50 мест – 35м2х50 = 1800 м2	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2016.; СанПиН 2.4.1.2660-10
Общеобразовательные школы, учащиеся	50 мест – 50м2х50 = 2500 м2 200 мест – 50м2х200 = 10000м2 500 мест – 60м2х500 = 30000м2	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2016. СанПиН 2.4.2.2821-10 "
Внешкольные учреждения дополнительного образования	500 - 1000м2	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1	СП 42.13330.2016.
учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;	до 300 мест -1,4-2 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-1	СанПиН 2.4.3.1186-03
учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими	до 300 мест -2 га	ОДС-1	СанПиН 2.4.3.1186-03

Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
Поликлиники, амбулатории,	Минимум 0,5га	ОДС-3	СП 42.13330.2016. , СанПиН 2.1.3.2630-10 региональные нормативы Курганской области.
Пункты скорой медицинской помощи,	0.05 - 0,1 га	ОДС-3 Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-2; СЗЗ II-V	СП 42.13330.2016.
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, ОВП	0,2 га		СП 42.13330.2016.
Аптеки (отдельно стоящие)	0,2 – 0,4 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2016. ,региональные нормативы Курганской области.
Аптечные киоски	0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3; П-3 - П	региональные нормативы Курганской области.
Молочные кухни, (отдельно стоящие)	0,15 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2016.
Туристские базы,	65-80 м ² на 1 место; 0,1 – 1,0 га	Р-1	СП 42.13330.2016. ,
Центры обслуживания туристов	0,05-0,1	ОД(К); Р-1	СП 42.13330.2016
Мотели,	75-100 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5 га	Р-1	СП 42.13330.2016.
Кемпинги,	135-150 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5	Р-1	СП 42.13330.2016.
Гостиницы	55 м ² на 1 место; 0,1 – 0,3 га	ОД(К); ОДС-2; ОДС-3; ОДС-4; СЗЗII-V	СП 42.13330.2016.
Специальные учреждения социальной защиты:			
Центры социального обслуживания населения	0,05 – 0,1 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-4	***
Физкультурно-спортивные сооружения			
Стадионы (поля и площадки для спортивных игр)	0,7 - 0,9 га	ОДС-2; Р-1; Р-2	СП 42.13330.2016.
Универсальные спортивные залы общего пользования,	0,25 – 0,5 га	Ж-3; ОДС-2; СЗЗII-V	СП 31-112-2004
Тренажёрные залы	0,1 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-2; ВСЗЗ	СП 42.13330.2016. СП 31-112-2004
Спортивные площадки	0,02 – 0,2 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; ОДС-2;	***
катки,	0,02 – 0,2 га	ОДС-2	***
Хоккейные площадки,	0,1 – 0,2 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; ОДС-2;	***
Теннисные корты,	0,1 – 0,2 га	Ж-3; ОДС-2	***
Детские и юношеские спортивные школы,	0,2 – 0,5 га	Ж-3; ОД(К); ОДС-2;	***
Солярии	0,03	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ДС-2;	***
Лыжные базы,	0,05 – 0,1	ОДС-2; Р-1	***
Учреждения культуры и искусства			
Клубы и учреждения клубного типа; кинотеатры	0,2 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К)	СП 42.13330.2016. региональные нормативы Курганской области.
Библиотеки (отдельно стоящие), архивы, информационные центры	0,05 – 0,1	ОД(К)	***
Конфессиональные (культовые) объекты	0,02 – 0,3 га при норме	Ж-1; Ж-2; Ж-3;	СП 31-103-99,

	до 7 м ² площади участка на единицу вместимости храма;	ОД(К); С-2	региональные нормативы Курганской области.
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
Магазины, м торговой площади до 40 м ² св40 до 100 м ² св 100 до 500 м ²	0,03 – 0,04 га 0,05 – 0,1 га 0,1 – 0,3 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; СЗЗП-V; ВСЗЗ	СП 42.13330.2016. СП 30-102-99, региональные нормативы Курганской области.
Открытые рынки	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² - при торговой площади до 600 м ² , 7 м ² - св. 3000 м ² , но не более ,025 га	ОД(К)	СП 42.13330.2016. региональные нормативы Курганской области.
Временные торговые объекты: торговые павильоны торговые киоски	0,01 – 0,03 га	Все территориальные зоны	***
Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары до 50 пос.мест св. 50 до 150	0,2-0,25 га 0,2-0,15 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; СЗЗП-V; Р-1; Р-2; ВСЗЗ	СП 42.13330.2016. региональные нормативы Курганской области.
Некапитальные строения предприятий общественного питания	0,02 – 0,05	ОД(К); ОДС-2; П-3 – П; Р-1	***
Приёмные пункты предприятий бытового обслуживания и предприятия бытового обслуживания (парикмахерские и т.д.) (отдельно стоящие) на 1 – 3 раб места	0,03 – 0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К);	***
Общественные бани	0,2-0,4 га	ОД(К); СЗЗП-V ВСЗЗ	СП 42.13330.2016.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства и обслуживающие компании	0,07 – 0,5 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); СЗЗП-V	***
Пункт приема вторичного сырья, объект	0,01 га на объект	СЗЗП-V	***
Объекты ритуального назначения			
Бюро похоронного обслуживания	0,1 – 0,25	ОД(К); С-2	***
Кладбище традиционного захоронения	0,24 га на 1 тыс. чел. Но не менее 0,5 га	С-2	***
Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств			
Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей:			
боксового типа	30 м ² на один бокс, но не более 0,075 га (25 боксов) на один блок	Ж-3; ОДС-2; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2016.
индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	30м ² – 60м ²	Ж-1; Ж-2	СП 42.13330.2016.
Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые	25м ² на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку	Все зоны	СП 42.13330.2016.
Гаражи грузовых автомобилей	0,5 – 2 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2016.
Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	0,2 – 0,5 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2016.
Автозаправочные станции	0,1 – 0,2 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	СП 42.13330.2016.
Авторемонтные и автосервисные предприятия	0,1 – 0,5 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	Не более 5 постов
Автомойки	0,05 – 0,1 га	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	Не блее 2х постов

Прочие объекты и виды использования			
Пожарные депо	0,3 – 1,0 га	КС С33-2 - 5	Технический регламент по пожарной безопасности
Ветлечебницы без содержания животных	0,1 – 0,3 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); С33-2 - 5	***
Ветлечебницы с содержанием животных	0,3 – 0,5 га	П-3 – П; С33-2 - 5	***
Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты			
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III классов вредности			
Строительная промышленность	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП, но не менее 0,5 га; более 2 га	П-3	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка древесины	--/--	П-3;	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	П-3	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности			
Строительная промышленность	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП, но не менее 0,5 га; более 2 га	П-4	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка древесины	--/--	П-4	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области
Текстильные производства и производства легкой промышленности	--/--	П-4	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	П-5	СП 42.13330.2016. , региональные нормативы Курганской области.

Объекты складского назначения II-V классов вредности			
Оптовые базы и склады	размер участка складского объекта принимается по инвестиционному предложению, но не менее 0,5 га, не более 2 га	П-3 – П-5 КС	региональные нормативы Курганской области.
Здания управления и другие здания, сооружения.			
здания управления предприятий	0,1 – 0,3 га	П-3 – П; КС; СЗЗ-2 - 5	***
опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны	0,1 – 0,3 га, но не более 2 га	П	***
Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры			
Котельные и энергоблоки	0,7 - 1,0 га	Все зоны	СП 42.13330.2016.
Скважины ХПВ	0,25 – 0,3	Р-1; И-1	***
Станции водоподготовки	1 – 1,2 га	И-1	СП 42.13330.2016.
Водонапорные башни	0,05 – 1,0 га	И-1	***
Трансформаторные подстанции	0,03 – 0,05 га	Все зоны	***
Теплопункты	0,03 – 0,05 га	Ж-3	***
Газораспределительные пункты	0,1 – 0,2 га	И-1	***
Газораспределительные станции	0,5 – 1,0 га	И-1	***
Локальные очистные сооружения очистки ХБ стоков	0,2 – 0,5 га	И-1	СП 42.13330.2016.
Локальные очистные сооружения очистки ливневых стоков	0,1 – 0,2 га	И-1	***
Природно-рекреационные территории и объекты			
Парки	1,0 – 2,0 га	Р-2	региональные нормативы Курганской области.
Скверы, сады, бульвары	0,05 – 0,5	Р-2; ОД(К); ОДС-3	СП 42.13330.2016., региональные нормативы Курганской области.
Городские леса лесопарки	-----	Р-1	***
Озеленение специального назначения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	П-3 – П; СЗЗ-2 - 5	***
Оборудованные места для пикников, костров	0,01 – 0,02 га	Р-1	***
Детские площадки, площадки для отдыха	0,01 – 0,05 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОДС-1; Р-1; Р-2	***
Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	0,01 – 0,03	Р-1; Р-2	***
Пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря	0,02 – 0,05	Р-1; Р-2	***
Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства			
Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (транспорт, связь и т.д.)			
Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации вне территорий общего пользования	размер участка принимается по инвестиционному предложению	Все зоны	***
Автоматические телефонные станции	0,1- 0,3 га	СЗЗ-2 - 5	региональные нормативы Курганской области.
Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи	0,1 – 0,3 га	П-3 – П; КС; СЗЗ-2 - 5	региональные нормативы Курганской области.
Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	0,1 – 0,3 га	Все зоны	***
Объекты благоустройства			

Площадки для выгула собак	0,01 – 0,02 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; П-3 – П; КС; СЗЗ-5; ВСЗЗ	региональные нормативы Курганской области.
элементы благоустройства, малые архитектурные формы	-----	Все зоны	
Общественные туалеты	0,01 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; ВСЗЗ; Р-1; Р-2	***
Объекты санитарной очистки территории			
Площадки для мусорных контейнеров	0,003 - 0,005 га	Ж-1; Ж-2; Ж-3; ОД(К); ОДС-1; ОДС-2; ОДС-3; П-3 – П; СЗЗП-V; ВСЗЗ; Р-1; Р-2	***