



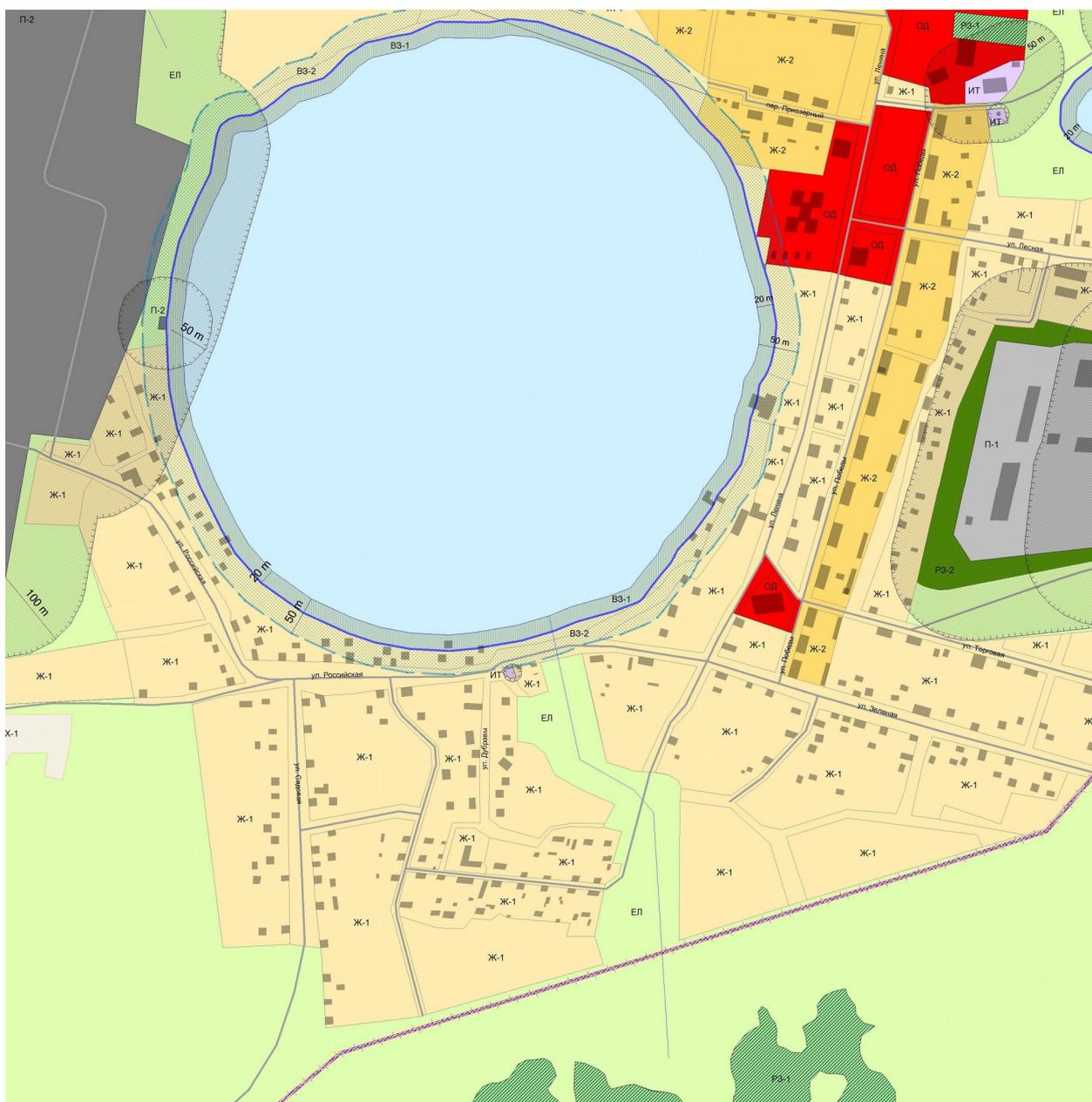
воздействия на окружающую среду.

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

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

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

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



Размещение земельного участка

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

капитального строительства:

- 1) хозяйственные постройки на приусадебном участке;
- 2) бани, сауны на приусадебном участке;
- 3) сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;
- 4) парники, теплицы, оранжереи на приусадебном участке;
- 5) резервуары для хранения воды на приусадебном участке;
- 6) артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;
- 7) отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке.

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

- 1) внешкольные учреждения;
- 2) спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- 3) раздаточные пункты молочных кухонь;
- 4) бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 5) прачечные и химчистки самообслуживания;
- 6) предприятия розничной торговли (площадью не более 100 кв.м.);
- 7) предприятия общественного питания;
- 8) предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;
- 9) предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- 10) отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- 11) библиотеки;
- 12) культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- 13) мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- 14) водоемы природные и искусственные;
- 15) парки культуры и отдыха;
- 16) бульвары и скверы;
- 17) мотели, кемпинги;
- 18) предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- 19) объекты пожарной охраны;
- 20) колодцы общественного пользования (временно, до подключения к сети центрального водоснабжения);
- 21) пункты первой медицинской помощи;
- 22) магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- 23) жилищно-эксплуатационные предприятия;
- 24) временные сооружения для обслуживания населения;
- 25) зеленые насаждения общего пользования;
- 26) остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 27) пешеходные переходы;
- 28) пешеходные тротуары, площади;
- 29) малые архитектурные формы, рекламные установки;
- 30) отделения милиции, посты милиции, ГИБДД

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

- 1) плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - 2) этажность - до 3 этажей включительно;
  - 3) предельные размеры земельных участков определяются настоящими Правилами.
6. **Регламенты использования** территории и требования к ней определяются

градостроительной документацией и СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99\* «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания» с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочного решения объекта.

Таблица 2

**Предельные параметры строительства в жилой застройке**

П о к а з а т е л и	Параметры	Обоснование
Для жилых домов усадебного типа  площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> - максимальная	1500  600	Закон Курганской области от 27 декабря 2011 года №569
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	600	Закон Курганской области от 27 декабря 2011 года №569
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке • при реконструкции и новом	- по сложившейся линии застройки;	СП 30-102-99*, табл.1

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

5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 30 м	
6. Размещение животноводческого хозяйства на приусадебном (приквартирном) участке	Не более 15 голов (КРС, свиней, лошадей, овец)	

№ п.п.	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются											
		Предельные параметры земельных участков							Норматив	Минимальное количество этажей, зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество этажей, зданий, строений, сооружений, (ед.)	Максимальная высота здания, (м.)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка*, (процент)
		Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальная ширина земельного участка, (м)	Максимальная ширина земельного участка, (м)	Минимальная длина земельного участка, (м)	Максимальная длина земельного участка, (м)	Норматив, (м)					
1	Ж-1	0,06	0,15	12	60	12	125	0,06	3	1	3	12	20

Примечание.

- \* без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов
- НПУ - не подлежат установлению

**2. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Решение Каширинской сельской Думы от 24.12.2012 г. № 76

(наименование представительного органа местного самоуправления,

«Об утверждении Правил землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Каширинской сельской Думы от 25.11.2016 г. № 30

(наименование представительного органа местного самоуправления,

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Каширинской сельской Думы от 01.03.2017 г. № 9

(наименование представительного органа местного самоуправления,

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Начальник отдела  
архитектуры и градостроительства

С.С. Влеско

Белобородова О.С.  
(35231)2-37-17