Приложение № 1 к Решению Кетовской районной думы

№479 от 23.06.2020 года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»**

Заказчик: Администрация Кетовского района Курганской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ)**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЕТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КЕТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кетовский сельсовет Кетовского района**

**Курганской области**

МК № 2019/12 от 15 апреля 2019г.

Кетово 2019г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ)**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЕТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КЕТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кетовский сельсовет Кетовского района Курганской области**

МК № 2019/12 от 15 апреля 2019г.

Директор Н.Г. Некрасов

Кетово 2019г.

**Регистрационная карточка проекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  |  |
|  |  |  |
| **Адрес строительства** | Уральский федеральный округ, Курганская область, Кетовский |  |
| муниципальный район, с. Кетово |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки |  |
| **Наименование объекта** | муниципального образования Кетовский сельсовет Кетовского |  |
|  | района Курганской области» |  |  |
|  |  |  |
| **Заказчик** | Администрация Кетовского района Курганской области |  |
|  |  |  |  |
| **Исполнитель:** | ООО Региональный центр «Земля» |  |  |
|  |  |  |  |
| **Список участников** | Некрасов Н.Г., Никифоров А.В. |  |  |
| **проектирования** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
| **В части кадастрового квартала** |  |  |  |
| **с кадастровым номером:** | 45:08:040217, 45:08:040218 |  |  |
|  |  |  |
|  | Графические и текстовые материалы предоставляются Заказчику |  |
|  | в бумажном виде в 3-х экземплярах и электронном виде в 1-м |  |
|  | экземпляре в масштабах по согласованию с Заказчиком. |  |
|  | Утверждаемая часть: |  |  |
|  | 1. Графические материалы предоставляются | Заказчику в |  |
|  | бумажном виде в 3-х экземплярах после утверждения; и в |  |
| **Основные требования к составу,** | 1 экз. для представления на публичных слушаниях; |  |
| **содержанию и форме** | 2. Текстовые материалы предоставляются Заказчику в |  |
| **представляемых материалов** | бумажном виде: Проектные решения в 1экз., |  |
|  | Утвержденные изменения в части: Пояснительная записка |  |
|  | «Внесение изменений в Правила землепользования и |  |
|  | застройки муниципального образования | Кетовский |  |
|  | сельсовет Кетовского района Курганской области» - в 3 |  |
|  | экз. |  |  |
|  |  |  |  |
| **Адреса:** |  |  |  |
|  |  |  |
| **Заказчик:** | Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, |  |
| 39 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Исполнитель:** | Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, |  |
| 42, оф.25 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | **Состав проекта** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Наименование** |  | **Масштаб** | **Кол.** |  |
|  |  |  |  | **листов** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 2 |  | 3 | 4 |  |
|  | **Текстовая часть** |  |  |  |  |  |
|  |  Пояснительная записка. «Внесение изменений в |  |  |  |
|  | документы территориального планирования (Правила |  |  |  |
|  | землепользования | и застройки) | муниципального |  |  |  |
|  | образования Кетовский сельсовет Кетовского района |  |  |  |
|  | Курганской области». |  | - | 8 |  |
|  |  Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Кетовского сельсовета. Внесение изменений в карту градостроительного |  |
|  |  |  |  |
|  | зонирования села Кетово, Кетовского сельсовета |  |  |  |
|  | Кетовского района Курганской области. |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Графическая часть** |  |  |  |  |  |
|  | Карта градостроительного зонирования села Кетово, |  |  |  |
|  | Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской | 1:5000 | 1 |  |
|  | области. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Карта градостроительного зонирования села Кетово, |  |  |  |
|  | Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской | 1:5000 | 1 |  |
|  | области. Фрагмент |  |  |  |  |  |
|  | Внесение изменений в карту градостроительного |  |  |  |
|  | зонирования села Кетово, Кетовского сельсовета | 1:5000 | 1 |  |
|  | Кетовского района Курганской области. Фрагмент |  |  |  |

Введение

Проект по внесению изменений в документы территориального

планирования Правила землепользования и застройки муниципального образования Кетовский сельсовет Кетовского района Курганской области разработан коллективом ООО «Региональный центр «Земля» Основание проектирования:

1. договор МК № 2019/12 от 15 апреля 2019г.
2. предложения заинтересованных лиц с учётом программ комплексного развития Кетовского района Курганской области, Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области, региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, согласно заявлениям заинтересованных лиц в планируемом размещении объектов местного значения.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

* + Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года
* 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
	+ Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от

25.10.2001 года № 136-ФЗ);

* + Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
	+ Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
	+ СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
	+ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
	+ СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
	+ СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения;
	+ СП 124.13330.2012 Тепловые сети;
	+ СП 104.13330.2012 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
	+ СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные

положения;

* + СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;
	+ СНиП 23-01-99 Строительная климатология;
	+ СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
	+ Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением правительства Курганской области от 30.03.2009 №178;

**Исходные данные, используемые для проекта**: 1.Данные о

территориальном планировании Кетовского сельсовета на сайте ФГИС ТП (адрес:

https://fgistp.economy.gov.ru/?show\_document=true&doc\_type=npa&uin=37614432030 103201808082 );

1. Кадастровый план территории № 99/2018/56708501 от 12.01.2018г.
2. Сведения Публичной кадастровой карты (адрес: https://pkk5.rosreestr.ru/#x=7273506.101815407&y=7430461.976823296&z=18&text=5 5%2C351968%2065%2C339472&type=1&app=search&opened=1 )

**1. Обоснование изменений Правил землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области.**

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в графическую и текстовую части правил.

**1.1 Статью** **69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны** изложить в следующей редакции:

**Статья 69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для жилых зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного****использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами малоэтажными жилыми домами блокированной застройки – Ж1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
 | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м;
* максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 30 %
* до постройки для содержания скота и птицы

 – 4 м;до других хозяйственных и прочих строений 1 м;* до открытой стоянки – 1 м;
* до отдельно стоящего гаража – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
 |
| Малоэтажнаямногоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * размещение

малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного

многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более15 % общей площади помещений дома | * максимальный размер земельного участка –

не подлежит установлению;* минимальный размер земельного участка – 200 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4;
* максимальная высота до конька – 25 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
* производство сельскохозяйственной продукции;
* размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
* содержание сельскохозяйственных животных
 | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м;
* максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 30 %
* до постройки для содержания скота и птицы

– 4 м;до других хозяйственных и прочих строений– 1 м;* до открытой стоянки – 1 м;
* до отдельно стоящего гаража – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | * размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними

жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен дляпроживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
 | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м;
* максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 30 %
* до постройки для содержания скота и птицы

– 4 м;до других хозяйственных и прочих строений– 1 м;* до открытой стоянки – 1 м;
* до отдельно стоящего гаража – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
 |
| Ведение огородничества | 13.1 | * осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
 | * минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.;
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не пожлежат установлению;
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит
* установлению
 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
 | * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – не подлежат установлению;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит устновлению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежат установлению;
 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60%
 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | * размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для

обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает праважителей, не требуетустановления санитарной зоны | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,необходимых для сбора и плавки снега) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
 | * минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 100 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 300 кв.м.
* минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – 300 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – не подлежат установлению
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |
| **Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами - Ж-3.** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
 | * максимальный размер земельного участка –

не подлежит установлению;* минимальный размер земельного участка – 200 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4;
* максимальная высота до конька – 25 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | * Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
* благоустройство и озеленение;
* размещение подземных гаражей и автостоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
 | * максимальный размер земельного участка –

не подлежит установлению;* минимальный размер земельного участка – 200 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4;
* максимальная высота до конька – 25 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |
| Ведение огородничества | 13.1 | * осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
 | * минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.;
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не пожлежат установлению;
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит
* установлению
 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
 | * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – не подлежат установлению;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит устновлению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежат установлению;
 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60%
 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | * размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для

обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает праважителей, не требуетустановления санитарной зоны | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,необходимых для сбора и плавки снега) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
 | * минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 100 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 300 кв.м.
* минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – 300 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – не подлежат установлению
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |

### 1.2. Статью 72.1. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения, не входящих в границы сельхозугодий Градостроительных регламентов изложить в следующей редакции:

Статья 72.1. **Зона для ведения садоводства и огородничества – СХН-1, СХН-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон ведения садоводства и огородничества

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Ведение садоводства | 13.2 | * осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
* размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
 | * минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м;
* максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м;
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м;
* максимальный процент застройки земельного участка – 30 %
* до постройки для содержания скота и птицы

 – 4 м;до других хозяйственных и прочих строений 1 м;* до открытой стоянки – 1 м;
* до отдельно стоящего гаража – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 |
| Ведение огородничества | 13.1 | * осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
 | * минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.;
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм

благоустройства | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | * Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;
* максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
 | * минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 100 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 300 кв.м.
* минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – 300 кв.м.
* максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – не подлежат установлению
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
* предельное количество этажей – 3;
* максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |  размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не пожлежат установлению;
* максимальное количество этажей – 1;
* максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
 |

**2.Основные характеристики участка, применительно к которому устанавливаются изменения**

Территория, применительно к которой осуществляются внесения изменений

* Правила землепользования и застройки в части населенного пункта село Кетово, расположена в северо-восточной части населенного пункта, центральной части кадастрового квартала 45:08:040217 и в северной части квартала 45:08:040218.

Цель внесения изменений – уточнение функционального использования

отдельных территорий села Кетово в границах кадастровых кварталов №

45:08:040217 и 45:08:040218.

Проектом предлагается внести изменения в правила землепользования и застройки в части следующих пунктов:

* 1. Установить функциональные зоны в соответствии с представленной схемой (Рисунок 1,2);
	2. На территории земельного участка с кадастровым номером

45:08:040217:264 площадью 8099кв.м. и прилегающей с севера и юга территории, относящихся к зоне Ж-3 «Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2-5 этажей» установить территориальную зону ОДС-2 «Зона спортивных комплексов» общей площадью 10 060 кв. м.

1. Установить на территории зоны Р - «Зона озеленения общего пользования», находящейся восточнее земельного участка с кадастровым номером 45:08:040217:49 территориальную зону П-5 «Зона производственных объектов V классов опасности» площадью 10 270 кв. м.
2. Внести данные изменения в графическую часть документов

территориального планирования в соответствии с представленной схемой (Рисунок 1,2): Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями

 использования территории села Кетово, Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области.

1. Статью 69 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» и статью 72.1 «Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения, не входящих в границы сельхозугодий» градостроительных регламентов привести в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Рисунок 1

**Фрагмент утверждённой КГЗ**

**с. Кетово. М 1:5000**



Рисунок 2

**Фрагмент КГЗ**

**с. Кетово с предлагаемыми изменениями. М 1:5000**

