

2022

Приложение 1
к Решению Кетовской районной Думы
от «___» _____ 20__ г № _____.
«О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района
Курганской области»

Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области

Внесение изменений



ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области (далее – Проект) разработан Администрацией Кетовского района на основании:

- п. 3 ч. 1 ст. 8, ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
- п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановления Администрации Кетовского района от 10.02.2022 № 188 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области»;
- Постановления Администрации Кетовского района от 18.02.2022 № 243 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области»;
- Постановления Администрации Кетовского района от 10.03.2022 № 360 «О внесении изменений в Постановление Администрации Кетовского района Курганской области от 18.02.2022 №243 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Закон Курганской области от 07.12.2011 №91 (ред. от 03.11.2021) «О градостроительной деятельности в Курганской области»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением правительства Курганской области от 30.03.2009 №178.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕТОВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 февраля 2022 № 188
с. Кетово

**О подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области**

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 07.12.2011 №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кетовский район», на основании заключения Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района, от 03.02.2022 №3, Администрация Кетовского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект внесения изменений

1) в графическую часть Правил землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района в части изменения территориальной зоны СХ-7 «Зона ведения садоводства» на Ж5 «Зона комплексной жилой застройки» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 45:08:040103:575 со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, (в районе озера Глубокое, между садоводами «Урожай» и «Заря») ДНТ «Калинка»; площадь – 239 270 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для организации садоводства и дачного строительства; 45:08:040103:570 со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, (в районе озера Глубокое, между садоводами «Урожай» и «Заря») ДНТ «Прохладный»; площадь – 284 869 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для организации садоводства и дачного строительства;

2) в текстовую часть Правил землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района в части определения основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков для территориальной зоны Ж5 «Зона комплексной жилой застройки».

2. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Кетовского сельсовета Кетовского района согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению.

3. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации Кетовского района в сети Интернет.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Кетовского района

О.Н. Язовских



ВЕРНО: Начальник отдела организационной и кадровой работы

А.А. Юрченко



Приложение 1

к Постановлению Администрации Кетовского района от «10» 02 2022 г. № 188
«О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области»

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области**

Мероприятия	Сроки проведения работ	Исполнитель
Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области (далее – проект внесения изменений)	До 28.02.2022	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района
Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию	Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений	11.03.2022	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Доработка проекта внесения изменений с учетом результатов публичных слушаний, направление проекта внесения изменений Главе Кетовского района Курганской области	Не позднее 10 дней со дня получения проекта внесения изменений	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Кетовскую районную Думу или об отклонении соответствующего проекта и направлении его на доработку	В течение 10 дней со дня получения проекта внесения изменений	Глава Кетовского района Курганской области
Опубликование проекта внесения изменений после утверждения	В течение 10 дней со дня утверждения проекта внесения изменений	Администрация Кетовского района

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕТОВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 февраля 2022 № 243
с. Кетово

**О подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области**

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 07.12.2011 №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кетовский район», на основании заявления Панфилова А.В. от 16.02.2022 №1174, заключения Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района, от 17.02.2022 №5, Администрация Кетовского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений

1) в графическую часть Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Кетовской районной Думы от 25.07.2018 №324 (в редакции Решения Кетовской районной Думы от 29.09.2021 №87), Кетовского сельсовета Кетовского района в части изменения территориальной зоны Р «Зона озеленения общего пользования» на КС «Зона коммунально-складских объектов» в отношении образуемого земельного участка (ЗУ1) в кадастровом квартале 45:08:040205 площадью 1 884 кв.м. (Ориентир – земельный участок с кадастровым номером 45:08:040205:29);

2) в текстовую часть Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Кетовской районной Думы от 25.07.2018 №324 (в редакции Решения Кетовской районной Думы от 29.09.2021 №87), Кетовского сельсовета Кетовского района в части определения основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков для территориальной зоны КС «Зона коммунально-складских объектов».

2. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Кетовского сельсовета Кетовского района согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению.

3. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации Кетовского района в сети Интернет.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Кетовского района



О.Н. Язовских

ВЕРНО: Начальник отдела организационной и кадровой работы А.А. Юрченко



Делова Ольга Алексеевна
(35 231) 2-37-17

Приложение 1

к Постановлению Администрации Кетовского района от «16» ~~февраля~~ 2022 г. № 813
«О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области»

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области

Мероприятия	Сроки проведения работ	Исполнитель
Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области (далее – проект внесения изменений)	До 05.03.2022	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района
Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию	Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений	18.03.2022	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Доработка проекта внесения изменений с учетом результатов публичных слушаний, направление проекта внесения изменений Главе Кетовского района Курганской области	Не позднее 10 дней со дня получения проекта внесения изменений	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кетовского района Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района
Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Кетовскую районную Думу или об отклонении соответствующего проекта и направлении его на доработку	В течение 10 дней со дня получения проекта внесения изменений	Глава Кетовского района Курганской области
Опубликование проекта внесения изменений после утверждения	В течение 10 дней со дня утверждения проекта внесения изменений	Администрация Кетовского района

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕТОВСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 марта 2022 № 360
с. Кетово

**О внесении изменений в Постановление Администрации Кетовского района
Курганской области от 18.02.2022 №243
«О подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области»**

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 07.12.2011 №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кетовский район», на основании заявления Лютиковой О.С. от 31.08.2021 №8669, заключения Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Кетовского района, от 09.09.2021 №33, Администрация Кетовского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в Постановление Администрации Кетовского района Курганской области от 18.02.2022 №243 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области» следующие изменения:

1. пп. 1) п. 1 дополнить словами: «территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» на Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 45:08:040213:7 со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Советская, 41; площадь – 2 230 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для эксплуатации здания.»

2. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации Кетовского района в сети Интернет.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Кетовского района

О.Н. Язовских

ВЕРНО: Начальник отдела организационной и кадровой работы

А.А. Юрченко

Делова Ольга Алексеевна
(35 231) 2-37-17



Исходные данные, используемые для проекта:

1. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Кетовской районной Думы от 25.07.2018 №324 (в редакции Решения Кетовской районной Думы от 29.09.2021 №87), Кетовского сельсовета Кетовского района, размещенные:

1.1. на официальном сайте Администрации Кетовского района (http://ketovo45.ru/ekonomika_i_finansy/arhitektura_i_gradostroitelstvo/dokumenty_gp_i_pzz_stp_ngp_rayona/);

1.2. на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования ФГИС ТП (<http://fgistp.economy.gov.ru/>).

2. Кадастровые планы территории.

**Обоснование изменений, вносимых
в Правила землепользования и застройки
Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в графическую и текстовую части.

1. В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения:

- изменение территориальной зоны **СХ-7** «Зона ведения садоводства» на **Ж5** «Зона комплексной жилой застройки» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами **45:08:040103:575** со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, (в районе озера Глубокое, между садоводствами «Урожай» и «Заря») ДНТ «Калинка»; площадь – 239 270 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для организации садоводства и дачного строительства; **45:08:040103:570** со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, (в районе озера Глубокое, между садоводствами «Урожай» и «Заря») ДНТ «Прохладный»; площадь – 284 869 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для организации садоводства и дачного строительства;

- изменение территориальной зоны **Р** «Зона озеленения общего пользования» на **КС** «Зона коммунально-складских объектов» в отношении образуемого земельного участка (**ЗУ1**) в кадастровом квартале **45:08:040205** площадью 1 884 кв.м. (ориентир – земельный участок с кадастровым номером 45:08:040205:29);

- изменение территориальной зоны **ОД(К)** «Комплексная общественно-деловая зона» на **Ж-1** «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером **45:08:040213:7** со следующими характеристиками: местоположение – Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Советская, 41; площадь – 2 230 кв.м.; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для эксплуатации здания.

Для удобства рассмотрения проекта изменений ниже приводятся фрагменты утвержденной карты – «Карта градостроительного зонирования территории с. Кетово» – «до» и «после» внесения изменений (рис. 1«д» и рис. 1«п» – соответственно).

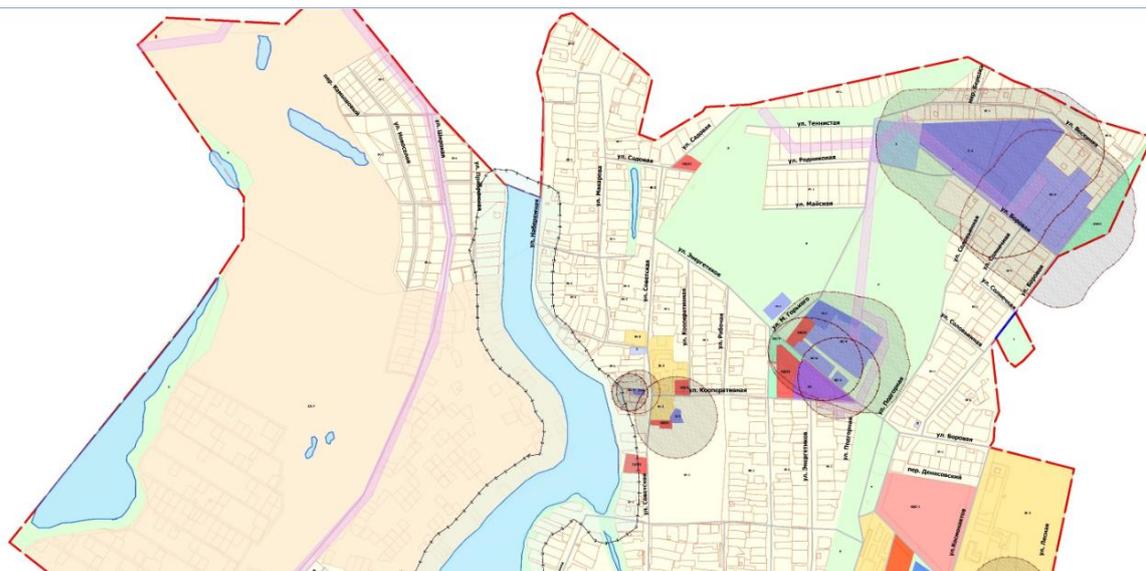


Рис. 1«д»
фрагмент утвержденной карты «Карта градостроительного зонирования территории с. Кетово»
«до» внесения изменений

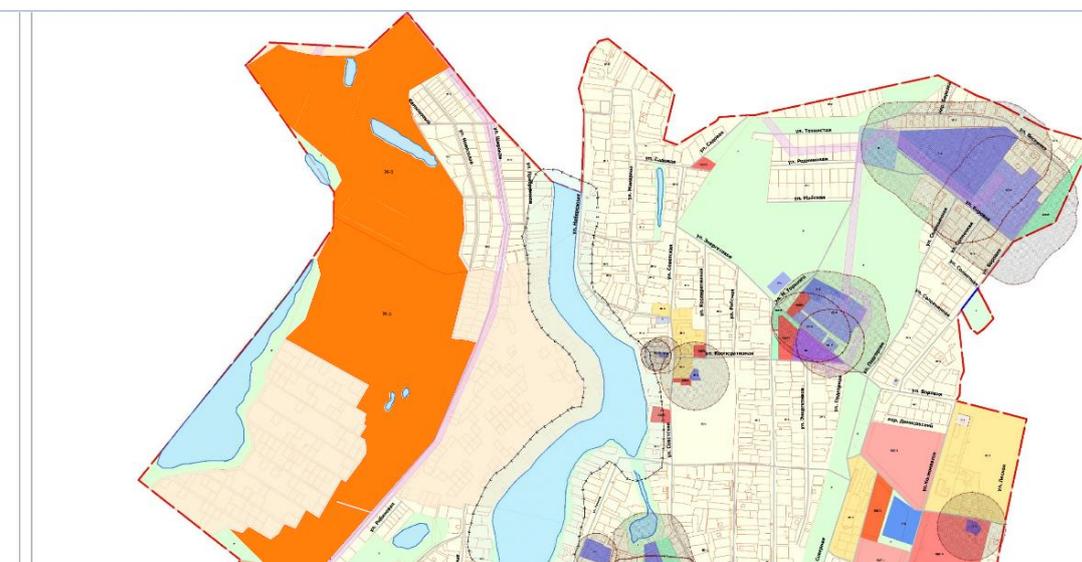


Рис. 1«п»
фрагмент утвержденной карты «Карта градостроительного зонирования территории с. Кетово»
«после» внесения изменений

2. В соответствии с проектом в текстовую часть вносятся следующие изменения:

1) Статью 69 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил землепользования и застройки *дополнить словами:*

Ж5 «Зона комплексной жилой застройки»

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
Основные виды разрешенного использования			
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>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 сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; - максимальные размеры земельного участка – 500000 кв. м; - минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; - предельное количество этажей – 3; - максимальный процент застройки земельного участка – 30 %</p> <p>Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:</p> <p>Все вспомогательные сооружения должны быть этажностью не более двух этажей.</p> <p>Вспомогательные строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка к основному строению.</p> <p>Расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1 м., от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м.</p> <p>Расстояние от сливной ямы для сбора жидких бытовых отходов до стен соседнего жилого дома должно быть не менее 7 м, до границы соседнего земельного участка не менее 2 м, водозаборных колодцев не менее 20 м.</p> <p>Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых</p>

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
			деревьев – 4 м; среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м.
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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах 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 велосипедной 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования			
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 права жителей, не требует установления санитарной зоны	<ul style="list-style-type: none"> - 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
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.;

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
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)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки земельного участка – 60%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - 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 %
Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению			

2) Статью 71.2 «Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях» *дополнить словами:*

КС «Зона коммунально-складских объектов»

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
Основные виды разрешенного 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.;
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки земельного участка – 60%

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
		хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	
Строительная промышленность	6.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - 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%
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, 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 в границах 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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования			
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки

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
		строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	земельного участка – 60%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 3м; - предельное количество этажей –3; - максимальный процент застройки земельного участка – 60%
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	<ul style="list-style-type: none"> - 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%
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими

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
			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 в границах земельного участка – не подлежит установлению

3) Правила землепользования и застройки дополнить пунктами:

- «Решение Администрации Кетовского района в форме Постановления, утверждающего параметры земельного участка для обслуживания и эксплуатации существующего объекта капитального строительства с площадью менее или более предельного (минимального или максимального) размера земельного участка, является документом, подтверждающим соответствие площади земельного участка требованиям Правил землепользования и застройки к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков»;

- «Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Правилах землепользования и застройки, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное».

- «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков с указанием территориальной зоны, в которой применяются параметры, учтенные в Правилах землепользования и застройки, принимаются в соответствии с Законом Курганской области от 02.05.2012 (ред. от 30.06.2021) №22 «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области».