

На запрос о предоставлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) для земельного участка с кадастровым номером 45:08:010701:399, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, д. Передергина, ул. Луговая, 15 сообщаем:

- 1. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1.

Из правил землепользования и застройки Большечаясовского сельсовета Кетовского района Курганской области:

Статья 71. 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 личного подсобного хозяйства

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 57
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 57

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Блокированные жилые дома</p>	<p>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 57</p>
<p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7)</p>	<p>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</p>	<p>Таблица 57, 58</p>



Размещение земельного участка

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	Предельные параметры в таблице 57,58. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
	Подсобные сооружения	
	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Гараж	Предельные параметры в таблице 57,58. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
	Иные вспомогательные сооружения	
	Производство сельскохозяйственной продукции Содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж	Предельные параметры в таблице 58. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
	Иные вспомогательные сооружения	
	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	

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:

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).

Таблица 57

Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются		Предельные параметры земельных участков														
№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования 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	0,15	12	70	12	200	0,04	3	1	3	15	20	30		

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 Большеचाусовской сельской Думы от 20.05.2014 г. № 256

(наименование представительного органа местного самоуправления,

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

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Большечаусовской сельской Думы от 02.06.2016 г. № 173

(наименование представительного органа местного самоуправления,
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большечаусовского
сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Большечаусовской сельской Думы от 10.11.2016 г. № 98

(наименование представительного органа местного самоуправления,
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большечаусовского
сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Большечаусовской сельской Думы от 01.08.2017 г. № 130

(наименование представительного органа местного самоуправления,
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большечаусовского
сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)

Решение Большечаусовской сельской Думы от 09.11.2017 г. № 148

(наименование представительного органа местного самоуправления,
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большечаусовского
сельсовета Кетовского района Курганской области»

реквизиты акта об утверждении правил)