 **Приложение №3 А**

На запрос о предоставлении сведений из Правил землепользования и застройки Менщиковского сельсовета Кетовского района Курганской области для жилого дома, на земельном участке, расположенном по адресу: Курганская область, Кетовский район, д. Галишово, ул. Октябрьская, д. 16, 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 Менщиковского сельсовета Кетовского района Курганской области:**

**Статья 67. Градостроительные регламенты жилой зоны**

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

**67.1. Виды разрешённого использования зоны Ж-1 индивидуальной жилой застройки**

**и личного подсобного хозяйства**

отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов.



*Размещение земельного участка*

* + - 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Блокированная жилая застройка(код 2.3) | Блокированные жилые дома | Этажность – не выше 3-х надземных этажей включи-тельно. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 57 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180) (коммунальное обслу-живание), [3.4](#P193) (здравоохранение), [3.4.1](#P197) (амбулаторно-поликлиническое обслужи-вание), [3.10.1](#P245) (амбулаторное ветери-нарное обслуживание), [4.7](#P284) (гостиничное обслуживание), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Таблица 57, 58 |

\* - В основных видах использования из разрешенных пунктом 3.3 Классификатора предусматривается только размещение бань для индивидуального пользования.

* + - 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 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 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

Таблица 4

| **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 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:

Таблица 8

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

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).

| №п. | Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков | Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельные параметры земельных участков |  |
| Минимальная площадь земельных участков, (га) | Максимальная площадь земельных участков, (га) | Минимальная ширина земельных участков, (м) | Максимальная ширина земельных участков, (м) | Минимальная длина земельных участков, (м) | Максимальная длина земельных участков, (м) | Норма делимости, (м) | Минимальные отступы от границ зем-х участков в целях определе-ния 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) |
|  | **Ж-1** | 0,06 | 0,15 | 12 | 70 | 12 | 200 | 0,04 | 3 | 1 | 3 | 15 | 20 |

Примечание.

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

####

#### Статья 77. Градостроительные регламенты использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос

####

#### 77.1. Правовое регулирование

- Водный кодекс РФ (ст. 65);

- Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

- Приказ Минприроды РФ от 13.08.2009 N 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

- Лесной кодекс РФ (ст. 104);

- Приказ Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 «Об утверждении Особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

**1. Водоохранными зонами (ВЗ)** являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Водоохранная зона является неотъемлемой частью водного объекта, связана с ним территориально и функционально, составляет с ним единое целое как природный комплекс, обеспечивая сохранность водного объекта путём использования ВЗ в особом режиме.

В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы,** на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

#### 77.2. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально.

оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

***В границах водоохранных зон допускается*** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

***В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются***:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со ст. 104 Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных законом;

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства;

- создание и эксплуатация лесных плантаций;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Приказом Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 утверждены Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17.

***Установление границ.*** Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, в месячный срок представляются в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения их в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.04.2007 N 253.

***Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.***

**Виды использования, требующие специального согласования**: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. **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 Менщиковской сельской Думы от 25.12.2012 г. № 33 |
| (наименование представительного органа местного самоуправления, |
| «Об утверждении Правил землепользования и застройки Менщиковского сельсовета Кетовского района Курганской области» |
| реквизиты акта об утверждении правил) |
| Решение Менщиковской сельской Думы от 12.04.2016 г. № 16 |
| (наименование представительного органа местного самоуправления, |
| «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Менщиковского сельсовета Кетовского района Курганской области» |
| реквизиты акта об утверждении правил) |

|  |
| --- |
| Решение Менщиковской сельской Думы от 28.11.2016 г. № 67 |
| (наименование представительного органа местного самоуправления, |
| «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Менщиковского 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