



информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) для земельного участка с кадастровым номером 45:08:022802:638 расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Менциково, ул. Заречная, 8Б.

- 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, а также в водоохранную зону – ВЗ-2.

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



Размещение земельного участка

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

1.1.1. 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 включительно. 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 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7 (гостиничное обслуживание), если их	Таблица 57, 58

	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	
--	--	--

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

1.1.2. 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	

1.1.3. 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	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	площадь которых составляет до 5000 кв. м	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
--------------------------------------	----------------------

	бол ее					
	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 отведенного 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

№ п.п.	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон, функциональные зоны для которых градостроительные регламенты не устанавливаются						Предельные параметры земельных участков						
		Минимальная площадь земель участка, (га)	Максимальная площадь земель участка, (га)	Минимальная ширина земельного участка, (м)	Максимальная ширина земельного участка, (м)	Минимальная длина земельного участка, (м)	Максимальная длина земельного участка, (м)	Норма деления, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Минимальное количество надземных этажей в здании, строений, сооружений, (ед.)	Максимальное количество надземных этажей в здании, строений, сооружений, (ед.)	Максимальная высота здания, строения, сооружения, (м.)	Минимальный 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	

Примечание.

1. * без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

77.2. Правовой режим водоохраных зон и прибрежной защитной полосы.***В границах водоохраных 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 водоохраных 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 водоохраных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со [ст. 104](#) Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в водоохраных 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 водоохраных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов.

Установление на местности границ водоохраных 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 водоохраных 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.

2. Прибрежная защитная полоса (ПЗП) - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Водный Кодекс РФ предусматривает, что береговая линия вдоль реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера, пруда, водохранилища является объектом общего пользования и полосой земли вдоль береговой линии предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования

механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования. **Осуществлять строительство на береговой линии не разрешается.**

Собственники земельных участков вдоль береговой линии могут оградить свой участок на расстоянии не менее 20 метров от водоема.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов. Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

Виды запрещенного использования недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к указанным ограничениям **запрещаются:**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

На территориях водоохраных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

Установление водоохраных зон не влечет изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками за исключением случаев, предусмотренных законом.

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 Менщиковской сельской Думы
(наименование представительного органа местного самоуправления)

«Об утверждении Правил землепользования и застройки Менщиковской сельской территории»
реквизиты акта об утверждении градостроительного регламента

Решение Менщиковской сельской Думы
(наименование представительного органа местного самоуправления)

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Меншиков

реквизиты акта об утверждении

Решение Меншиковской сельской Думы от 28.11.2016 г. № 67

(наименование представительного органа местного самоуправления,

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

реквизиты акта об утверждении правил)