**Приложение № 3**

На запрос о предоставлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) для земельного участка с кадастровым номером 45:08:031702:783, площадью 2434, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. К. Мяготина, 1:

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-2

**Из правил землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области:**

### Статья 69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

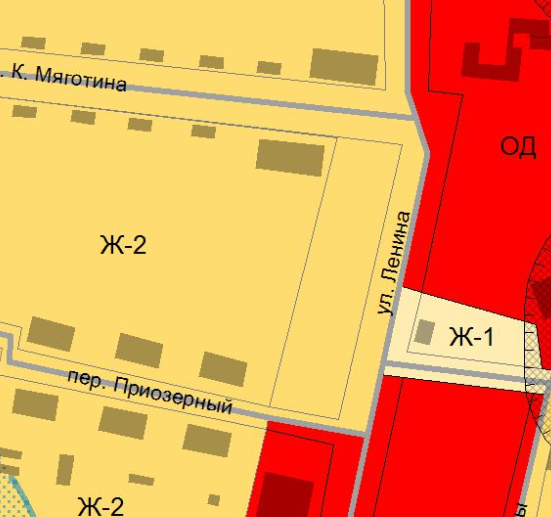
# Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными многоквартирными жилыми домами с приквартирными участками.

1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Содержание видов разрешенного использования земельных участков | Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания высотой до 3 этажей, включая мансардный) | Этажность дома – не выше 3-х этажей, в том числе мансардный. Минимальная площадь участка - 1500 кв. м. Таблица 10 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки | Этажность дома – не выше 3-х этажей, в том числе мансардный. Общее количество совмещенных домов не более десяти. Таблица 10 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#_bookmark0) (коммунальное обслу- живание), [3.4](#_bookmark3) (здравоохранение), [3.4.1](#_bookmark2) (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), [3.10.1](#_bookmark1) (амбулаторное  ветеринарное обслуживание), [4.7](#_bookmark4) (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 10 |



*Размещение земельного участка*

1. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования  Земельных участков | Содержание видов разрешенного использования земельных участков | Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков |
| Малоэтажная | Объекты обслуживания жилой | Общая площадь объектов |
| многоквартирная жилая | застройки во встроенных, пристроенных | обслуживания не может |
| застройка (код 2.1.1) | и встроенно-пристроенных помещениях | превышать 15% общей площади |
|  | малоэтажного многоквартирного дома; | помещений жилого дома |
|  | индивидуальные гаражи; |  |
|  | иные вспомогательные сооружения |  |
| Блокированная жилая | Индивидуальный гараж; | Водоотвод с крыш объектов |
| застройка (код 2.3) | иные вспомогательные сооружения; | должен осуществляться на |
|  | разведение декоративных и плодовых | земельный участок |
|  | деревьев, овощных и ягодных культур | собственника |
| Коммунальное | Котельные; | Таблица 10 |
| обслуживание (код 3.1) | водопровод; |  |
|  | линии электропередач; |  |
|  | трансформаторные подстанции; |  |
|  | газопровод; |  |
|  | линии связи; |  |
|  | канализация |  |

1. Условно-разрешенные виды 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);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; индивидуальный гараж и подсобные  сооружения | Таблица 10 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); выращивание сельскохозяйственных растений;  индивидуальный гараж и иные вспомогательные сооружения; содержание сельскохозяйственных животных | Таблица 10 |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | Таблица 10 |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 50 кв. м |

Примечания:

* 1. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 24 кв. м.
  2. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.
  3. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.
  4. Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением – не менее 6 метров.
  5. На приусадебном (приквартирном) участке допускается размещение животноводческого хозяйства не более 15 голов (КРС, свиней, лошадей, овец).
  6. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

от границы соседнего земельного участка - минимум 4 метра;

от жилого дома до построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м,

от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра; от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра; от кустарника - минимум 1 метр.

* 1. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать встроенными или пристроенными в структуре индивидуального жилого дома при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.
  2. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений за исключением сараев для содержания скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.
  3. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.
  4. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.
  5. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
  6. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.
  7. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.
  8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
  9. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 50 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м., но не более 100 м до входа на территорию участка жилого дома.
  10. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.
  11. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99\* «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения».
  12. Удельный вес озеленённых участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа – не менее 25 %.
  13. Площадь участка, иные строительные параметры объектов, отнесённых к условно разрешённым принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, статьи 80 настоящих Правил.

| №  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) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка\*, (процент) |
|  | **Ж-2** | 0,15 | 0,6 | 12 | НПУ | 12 | НПУ | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 15 | 20 | 40 |

Примечание.

* 1. \* без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов
  2. 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 Каширинской сельской Думы от 24,12.2012 г. № 76 |
| (наименование представительного органа местного самоуправления, |
| «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области» |
| реквизиты акта об утверждении правил) |
| |  | | --- | | Решение Каширинской сельской Думы от 25.11.2016 г. № 30 | | (наименование представительного органа местного самоуправления, | | «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области» | | реквизиты акта об утверждении правил) | |
| |  | | --- | | Решение Каширинской сельской Думы от 01.03.2017 г. № 9 | | (наименование представительного органа местного самоуправления, | | «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Каширинского сельсовета Кетовского района Курганской области» | | реквизиты акта об утверждении правил) | |
|  |

Специалист отдела архитектуры и градостроительства Е.Н. Кудрина