

Приложение №3

На запрос о предоставлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) для земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Бородина, 1а, 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 Кетовского сельсовета Кетовского района Курганской области:

Статья 69. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

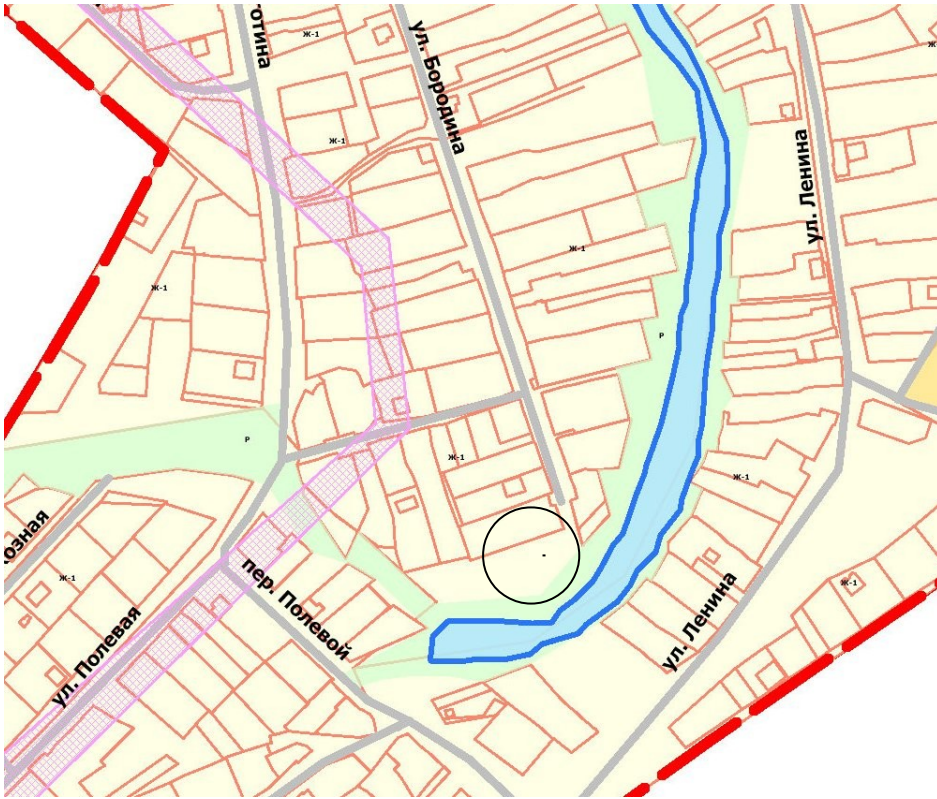
Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием скота и птицы

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами с приквартирными участками и ведения ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы).

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- коммунальное обслуживание (размещение линейных объектов, в том числе воздушные линии электропередач напряжением ниже 35 кВ);
- ведение огородничества;
- земельные участки (территории) общего пользования.



Размещение земельного участка

Вспомогательные виды разрешенного использования, к основным видам разрешенного использования:

На земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства:

- размещение индивидуальных гаражей, а также открытых стоянок, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;
- размещение бань, саун, надворных туалетов;
- размещение сооружений, связанных с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- размещение подсобных сооружений;
- размещение локальных (индивидуальных) очистных сооружений;
- размещение скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;

На земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства:

- размещение индивидуальных гаражей, а также открытых стоянок, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;
- размещение бань, саун, надворных туалетов;
- размещение сооружений, связанных с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- размещение подсобных сооружений;
- размещение локальных (индивидуальных) очистных сооружений;
- размещение скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;
- размещение сооружений для содержания сельскохозяйственных животных;

На земельном участке, предоставленном для малоэтажная многоквартирная жилая

застройка:

- размещение открытых автостоянок для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру;
- размещение индивидуальных гаражей;
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение детских площадок;
- размещение спортивных площадок;
- размещение площадок отдыха;
- размещение иных вспомогательных сооружений.

На земельном участке, предоставленном для ведения огородничества:

- размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;
- размещение сооружений, связанных с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- размещение подсобных сооружений;
- размещение скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;
- размещение локальных (индивидуальных) очистных сооружений.

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание;
- пищевая промышленность;
- бытовое обслуживание (не более чем на 2 рабочих места);
- магазины (площадью торгового объекта не менее 18 кв.м. и не более 60 кв.м.);
- коммунальное обслуживание (размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- коммунальное обслуживание (для размещения модульной котельной, выгребной ямы, септика)

Вспомогательные виды разрешенного использования, к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, предоставленном для общественного питания:

- размещение подсобных сооружений;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;

На земельном участке, предоставленном для пищевой промышленности:

- размещение подсобных сооружений;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;

На земельном участке, предоставленном для бытового обслуживания:

- размещение подсобных сооружений;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;

На земельном участке, предоставленном для размещения магазина:

- размещение скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;
- размещение автостоянок общественного назначения для временного хранения легкового автотранспорта 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 региональными нормативами не более чем на 10 машиномест.
- размещение подсобных сооружений;

- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм;

На земельном участке, предоставленном для коммунального обслуживания (размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);:

- размещение автостоянок общественного назначения для временного хранения легкового автотранспорта 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 региональными нормативами не более чем на 5 машиномест.
- размещение подсобных сооружений;
- размещение зеленых насаждения;
- размещение малых архитектурных форм.

На земельном участке, предоставленном для коммунального обслуживания для размещения модульной котельной, выгребной ямы, септика);:

- размещение подсобных сооружений;
- размещение зеленых насаждения.

Параметры основных, условно разрешённых и вспомогательных и видов разрешенного использования:

Параметры основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования применяются при соблюдении требований, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 55.13330.2011 «Свод правил Дома жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других мало мобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил Жилая среда с планировочными элементами доступными инвалидам», СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"), региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

1. Для основных видов разрешенного использования устанавливаются следующие предельные параметры:

Вид разрешенного использования	Пределные параметры земельных участков						Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед.	Максимальный процент*	
	площадь земельного участка, (га)		ширина земельных участков, (м)		длина земельных участков, (м)				застройки в границах земельного участка, %	плотности застройки участка %
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная				
для индивидуального жилищного строительства	0,04	0,12	12	70	12	70	13,6	3	20	40
для ведения личного подсобного хозяйства	0,04	0,12	12	70	12	70	13,6	3	20	40
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	0,12	12	70	12	70	8	1	20	40

Вид разрешенного использования	Предельные параметры земельных участков						Максимальная высота зданий, м	Максимальное количество зданий	Максимальный процент*	
	площадь земельного участка, (га)		ширина земельных участков, (м)		длина земельных участков, (м)				в границах участка, %	плотности застройки
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная				
коммунальное обслуживание (размещение линейных объектов, в том числе воздушные линии электропередач напряжением ниже 35 кВ)	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
ведение огородничества	0,02	0,15	2	70	2	70	6	1	10	10
земельные участки (территории) общего пользования	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание к таблице: - *без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов-

НПУ – не подлежат установлению

Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства в соответствии Законом Курганской области от 06.10.2011 N 61 "О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Курганской области" определяются законодательством Курганской области.

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан на территории Курганской области, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 гектара.

2. Для условно разрешенных видов использования устанавливаются следующие предельные параметры:

Вид разрешенного использования	Предельные параметры земельных участков						Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед.	Максимальны й процент*	
	площадь земельного участка, (га)		ширина земельных участков, (м)		длина земельных участков, (м)				застройки в границах земельного участка, %	плотности застройки участка %
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная				
общественное питание	0,2	0,25	20	50	20	50	8	2	30	40
пищевая промышленность	0,02	0,05	5	25	5	25	8	2	60	70
бытовое обслуживание (не более чем на 2 рабочих места)	0,03	0,04	15	20	15	20	8	2	30	40
магазины (площадью торгового объекта не менее 18 кв.м. и не более 60 кв.м.)	0,4	0,6	15	30	15	30	6	1	30	40
коммунальное обслуживание (размещение зданий или помещений,	0,07	0,5	25	75	25	75	13,6	3	50	80

Вид разрешенного использования	Предельные параметры земельных участков						м. Максимальная высота зданий, строений,	ед. Максимальное количество надземных	Максимальный процент*	
	площадь земельного участка, (га)		ширина земельных участков, (м)		длина земельных участков, (м)				застройки в границах земельного	плотности застройки участка %
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная				
предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)										
коммунальное обслуживание (для размещения модульной котельной, выгребной ямы, септика)	0,07	0,1	25	75	25	75	13,6	1	50	80

Примечание к таблице: - *без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Для вспомогательных видов разрешенного использования устанавливаются следующие предельные параметры:

Вид разрешенного использования	Максимальная площадь зданий, строений, сооружений, (м ²)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м.
индивидуальные гаражи	50	1	7
открытые стоянки	27	1	НПУ
бани, сауны	НПУ	1	7

Вид разрешенного использования	Максимальная площадь зданий, строений, сооружений, (м ²)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м.
надворные туалеты	НПУ	1	3
сооружений, связанных с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (парники, теплицы, оранжереи и т.д.)	НПУ	НПУ	НПУ
подсобные сооружения	НПУ	НПУ	7
локальные (индивидуальные) очистные сооружения	НПУ	НПУ	НПУ
скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	НПУ	НПУ	НПУ
зеленые насаждения	НПУ	НПУ	НПУ
малые архитектурные формы	НПУ	НПУ	НПУ
сооружений для содержания сельскохозяйственных животных	НПУ	2	7
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и плодовых культур	НПУ	НПУ	НПУ
детские площадки	НПУ	НПУ	7
спортивные площадки	НПУ	НПУ	7
площадки отдыха	НПУ	НПУ	7
иные вспомогательные сооружения	НПУ	1	7
размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	НПУ	1	7

Вид разрешенного использования	Максимальная площадь зданий, строений, сооружений, (м ²)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м.
размещение автостоянок общественного назначения для временного хранения легкового автотранспорта	88	НПУ	НПУ

Примечание к таблице: - НПУ – не подлежат установлению

3. Устанавливаются следующие минимальные отступы от границ земельных участков и зданий, строений, сооружений:

- для земельных участков с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для ведения огородничества:

1) Расстояние от внешних стен индивидуального, многоквартирного жилого дома до фронтальной границы участка (красной линии улиц) до должно быть не менее 5 метров (до красной линии проезда - не менее 3 м), до ограждения участка – не менее 4,5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. От трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов следует принимать не менее 10 м. От края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 м.

2) Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

3) Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением – не менее 6 метров.

4) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального, многоквартирного жилого дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 метров;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метров.

5) 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 индивидуального, многоквартирного 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.

6) При условии коллективного размещения сараев для скота и птицы в границах планировочного элемента зоны (квартала) расстояние до окон жилых зданий при наличии сараев до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м. Размещаемые в

пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

7) Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными при условии 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.

8) Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 м;
- до 8 блоков - не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

9) Расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

10) Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее указанного в [таблице](#):

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

11) На территориях с застройкой индивидуальными, многоквартирными 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.

- для земельных участков с видом разрешенного использования: магазины (площадью торгового объекта не менее 18 кв.м. и не более 60 кв.м.); коммунальное обслуживание (размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); коммунальное обслуживание (для размещения модульной котельной, выгребной ямы, септика) общественное питание; пищевая промышленность; бытовое обслуживание (не более чем на 2 рабочих места):

1) здания следует располагать с отступом от фронтальной границы участка (красной линии улиц).

4. Для земельных участков с видом разрешенного использования: коммунальное обслуживание (размещение линейных объектов, в том числе воздушные линии электропередач напряжением ниже 35 кВ); земельные участки (территории) общего пользования, минимальные отступы от границ земельных участков и зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

5. Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается только на земельном участке не менее 0,1 га. На этих земельных участках допускается предусматривать хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

6. На земельном участке индивидуального жилого дома допускается иметь не более двух голов крупного рогатого скота, не более двух голов свиней, не более пяти голов мелкого рогатого скота и кроликов-маток, не более пятнадцати голов птицы, одну лошадь.

7. При осуществлении нового строительства допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности. Блокированные хозяйственные постройки могут составлять группы, в каждой из которых может находиться не более 30 блоков.

8. Площадь застройки блокированных построек не должна превышать 800 кв. м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

9. Размещение пасек и отдельных ульев запрещается.

10. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

11. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

12. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок размещать со стороны улиц не допускается.

13. 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. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2-х метров.

14. Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома не более 3 м³/сут.

15. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов, 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.

16. 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 маломобильных групп населения».

17. Удельный вес озеленённых участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального и блокированного типа составляет не менее 25 %.

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 Кетовской районной Думы от 25.07.2018 г. № 324

(наименование представительного органа местного самоуправления,

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

реквизиты акта об утверждении правил)

Начальник отдела архитектуры и градостроительства

А.О. Ковешников