



**АРХСТРОЙПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Архстройпроект»**

ИНН 4501142772

ОГРН 1084501006842

СРО №0563.03-2010-4501142772-П-123

НП «СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

Лицензия № МКРФ 02206 от 19.01.2015г., выдана

Министерством культуры РФ

Сертификат соответствия требованиям системы добровольной  
сертификации негосударственных экспертных организаций и

экспертов №0110-15 от 24.03.2015г.

НП «Партнерство судебных экспертов»

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI  
[www.asp45.ru](http://www.asp45.ru)

тел.8(3522) 46-64-35, 22-80-25  
e-mail: [asp45@mail.ru](mailto:asp45@mail.ru)

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НАГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПРИТОБОЛЬНОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор**

**А.И. Александров**

**Главный инженер проекта**

**Ю.М. Ковалев**

**Главный архитектор проекта**

**Е.А. Евсикова**

**Юрист**

**О.И. Ковалева**

г. Курган

2017 год

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Генеральный директор ООО "Архстройпроект"	А. И. Александров
Главный инженер проекта	Ю. М. Ковалев
Главный архитектор проекта	Е. А. Евсикова
Разработчик архитектурно — планировочных решений, архитекторы	Д. Ю. Ковалев И.А. Иванова
Ведущий специалист по сбору и систематизации исходной информации	Е. Л. Долгих
Общая характеристика	О. И. Ковалева
Экологические проблемы и пути их решения, основные природоохранные мероприятия	Н. В. Плотников, канд.с/х наук
Компьютерное оформление	Н. Е. Прокопьева

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ****I. Текстовые материалы**

<b>№</b>	<b>Наименование материалов</b>	<b>Инв.№</b>
1	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области	П33
2	Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области. Часть II. Карты градостроительного зонирования	П33
3	Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области. Часть III. Градостроительные регламенты	П33

**II. Графические материалы**

<b>№</b>	<b>Наименование чертежей</b>	<b>Материал</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Инв.№</b>
1	Карта градостроительного зонирования территории села Нагорское. М 1:5000	Цветная широкоформатная печать	1:5000	П33

**III. Электронная версия**

<b>№</b>	<b>Состав материалов</b>	<b>Программа</b>	<b>Носитель</b>	<b>Гриф</b>	<b>Инв.№</b>
1	Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области. Проект внесения изменений.	MapInfo, MicrosoftWord, PDF, JPEG	CD-диск	ДСП	П33

---

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	5
I. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	7

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области (далее Правила) вносятся применительно к территории села Нагорское; к земельным участкам в северной, северо-восточной и центральной частях населенного пункта.

Подготовка и внесение изменений в Правила проведены в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ ред. от 19.12.2016 г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017 года).

Изменения в Правила вносятся в соответствии с:

- Постановлением Главы Нагорского сельсовета Притобольного района от \_\_\_\_\_ г. №\_\_ «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области»;

- Утверждённой Схемой территориального планирования Притобольного района.

Внесение изменений в Правила представлено в виде:

1) Графических материалов в новой (откорректированной) редакции:

- Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории села Нагорское, М 1:5000.

2) Текстовых материалов:

- Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области. Часть II. Карты градостроительного зонирования;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Нагорский сельсовет Притобольного района Курганской области. Часть III. Градостроительные регламенты.

Изменения в Правила внесены на основании предложений заинтересованных лиц и Администрации Нагорского сельсовета с учётом программ комплексного развития Притобольного района Курганской области и региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

**Цель внесения изменений** – уточнение территориального зонирования земельных участков в северной, северо-восточной и центральной частях села Нагорское.

Данные изменения окажут положительное влияние на развитие Нагорского сельсовета и Притобольного района в целом, так как обеспечат условия для размещения нового производства, расширят жилой фонд.

Проект внесения изменений в Правила подготовлен в соответствии с требованиями и нормами следующих документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Устав Притобольного района Курганской области;
- Закон Курганской области от 7 декабря 2011 года № 91 «О градостроительной

---

деятельности в Курганской области».

Исходная информация, необходимая для разработки проекта, предоставлялась Администрацией Нагорского сельсовета.

Проектная документация разработана ООО «Архстройпроект» (г.Курган).

## I. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

### В графическую часть вносятся следующие изменения:

Изменения вносятся в карту градостроительного зонирования территории села Нагорское применительно к следующим земельным участкам:

1) К земельному участку в северо-восточной части села, площадью 8,7 га, для размещения сельскохозяйственного производства. Функциональная зона после внесения изменений - зона сельскохозяйственного использования (табл. 1);

2) К земельному участку в восточной части села, общей площадью 10,6 га, для размещения сельскохозяйственного производства. Функциональная зона после внесения изменений - зона сельскохозяйственного использования (табл. 1);

3) К земельному участку в восточной части села по ул. Полевой, площадью 8,6 га, для размещения жилой зоны. Функциональная зона после внесения изменений – жилой застройки (табл. 1);

4) К земельному участку в центральной части села по пер. Зеленый площадью 1,4 га, для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса. Функциональная зона после внесения изменений – общественно-деловая зона (табл. 1);

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка	Функц. зона до внесения изменений	Функц. зона после внесения изменений	Назначение территории
1	Земельный участок в северо-восточной части села Нагорское, площадью 8,7 га	Общего пользования	Сельхоз. использования	Под сельскохозяйственное производство
2	Земельный участок в восточной части села Нагорское, общей площадью 10,6 га	Производственная	Сельхоз. использования	Под сельскохозяйственное производство
3	Земельный участок в восточной части села по ул. Полевой, площадью 8,6 га	Сельхоз. использования	Жилой застройки	Для размещения жилой зоны
4	Земельный участок в центральной части села по пер. Зеленый, площадью 1,4 га	Жилой застройки	Общественных центров	Под здание физкультурно-оздоровительного комплекса