Выписка из Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утверждённых решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 г. № 22.

1. СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования
2. Основные виды разрешенного использования
3. - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);
4. - Растениеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.);
5. - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур);
6. - Овощеводство (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц);
7. - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур);
8. - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции);
9. - Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства);
10. - Ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);
11. - Пчеловодство (Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства);
12. - Обеспечение сельскохозяйственного производства (Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства);
13. - Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
14. Условно разрешенные виды использования
15. - Птицеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);
16. - Скотоводство (Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);
17. - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);
18. - Ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.);
19. - Приюты для животных (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных).
20. Вспомогательные виды разрешенного использования
21. -Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);
22. - Автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);
23. - Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);
24. - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);
25. - Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);
26. - Спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);
27. - Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: размещение зданий и сооружений для занятия спортом, баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы, размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун);
28. - Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);
29. - Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);
30. - Специальное пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);
31. - Гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
32. \*Примечание
33. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь | |  |
| Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков) | кв.м | 600 |
| Максимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков) | кв.м | 3000 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков | | 50 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % |
| Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | а) в соответствии со сложившейся линией застройки  б) 5 – в иных случаях |
| Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены  б) 3 - в иных случаях  в) 5-в новой застройке  г) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между капитальными строениями не менее 6 м |
| Минимальный отступ строений от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | а) 3 м  б) 5 – в иных случаях |
| Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до бани, гаража и других построек | м | 1- при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями |
| Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  (до конька крыши) | м  Кол.  эт. | 12  3 |
| Максимальная высота стен строений | м | 9 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли | м | 2,5 |
| Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка | % | 15 |

1. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечания к таблице

Примечание 1.

Предельные параметры разрешенного строительства применительно к видам (объектам) использования недвижимости нежилого характера должны соответствовать представленным в таблице показателям.

Примечание 2.

Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

-имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

-расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен).

Примечание 3.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 10%.»