

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КЫШТЫМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	3
1. Общие положения.....	3
1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	3
2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	6
3. Состав правил.....	8
4. Градостроительные регламенты и их применение.....	8
5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	11
6. Права использования земельных участков, объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил.....	11
2. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки. Публичные слушания.....	13
7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	13
8. Комиссия по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа.....	13
9. Публичные слушания.....	14
3. Условия и общие принципы организации процесса формирования и предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	14
4. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.....	14
10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд.....	14
11. Установление публичных сервитутов.....	15
5. Строительные изменения недвижимости.....	15
12. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.....	16
13. Виды строительных изменений недвижимости.....	16
14. Общие зональные и специальные согласования строительных намерений.....	16
15. Разработка, согласование и проведение экспертиз проектной документации. Разрешение на строительство.....	18
16. Строительные изменения недвижимости и контроль над их производством. Разрешение на ввод в эксплуатацию завершённых	

строительством объектов. Контроль над использованием существующих объектов недвижимости.....	19
6. Иные нормы регулирования землепользования и застройки.....	20
17. Действие правил по отношению к градостроительной документации.....	20
18. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в правила.....	20
19. Отклонения от правил.....	21
7. Планировка территории кыштымского городского округа.....	21
20. Общие положения о планировке территории.....	21
21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	24
22. Ответственность за нарушения правил.....	27
Раздел II. Градостроительные регламенты.....	28
23. Карта градостроительного зонирования Кыштымского городского округа.....	29
24. Перечень территориальных зон.....	30
25. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.....	31
Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	31
Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	39
О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	56
О-2. Зона объектов здравоохранения.....	61
О-3. Зона объектов среднего профессионального и высшего образования.....	65
П-1. Зона коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.....	70
И-1. Зона прохода внешних автодорог.....	76
И-2. Зона прохода магистральных улиц.....	78
И-3. Зона железнодорожной транспортной инфраструктуры.....	79
Р-1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных.....	82
Р-2. Зона городских лесов.....	82
Р-3. Зона озер, прудов.....	83
Р-4. Зона объектов физической культуры и спорта.....	83
Р-5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.....	86
Р-6. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства.....	87
СН-1. Зона кладбищ.....	90
СН-2. Зона войсковых частей, исправительно-трудовых учреждений и других режимных объектов ограниченного доступа.....	91
26. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры.....	94
27. Градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории и архитектуры.....	95
28. Карта санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских, очистных сооружений, иных объектов.....	96
29. Карта водоохранных зон рек, озер, и иных водоемов.....	97
30. Карта с особыми условиями использования территории.....	98
31. Дополнительные градостроительные регламенты по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.....	99

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общие положения.

1. Основные понятия, используемые в Правилах.

В Правилах используются следующие основные понятия:

арендаторы земельных участков - лица, временно владеющие и (или) пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 31 настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план города, проект черты города, другая документация), а также о застройке территории города (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки);

градостроительный регламент - установленные настоящими Правилами виды и параметры разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства и других допустимых изменений объектов недвижимости, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ каждой из территориальных зон, обозначенных на карте правового зонирования города Кыштыма (статья 29 настоящих Правил);

территориальная зона (зона) – часть территории города (зона), для которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров недвижимости;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами Кыштымского городского округа, настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования города Кыштыма; строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - дом, пригодный для постоянного проживания высотой до 4 этажей включая мансардный;

недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

отклонения от Правил – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории). Утвержденная, согласованная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Челябинской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;

собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное соглашением между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Термин «Комиссия по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа» применяется как «Комиссия».

2. Основания введения, назначение и состав Правил.

Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят в Кыштымском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах округа на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

обеспечение прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития округа, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

обеспечения контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

градостроительного зонирования территории округа и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

разделения (межевания) территории округа на земельные участки;

предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

согласования проектной документации;

приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

предоставления разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

Настоящие Правила применяются наряду с:

нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Кыштымского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории Кыштымского городского округа, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

3. Состав правил.

Настоящие правила содержат из двух разделов:

- раздел I – порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- раздел II – градостроительные регламенты.

4. Градостроительные регламенты и их применение.

1) Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития округа, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности. Исключения составляют:

состоящие в официальных списках недвижимые памятники истории и культуры и вновь выявленные объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы зонирования) согласно законодательству об охране и использовании памятников истории и культуры;

состоящие в официальных списках памятники природы и охраняемые природные территории, решения по которым принимаются в индивидуальном порядке согласно законодательству об охране природной среды;

земли, изъятые из оборота.

Исключения составляют также транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

Использование территорий существующих и проектируемых автомобильных и железных дорог, а также технических зон инженерных сооружений и других линейных объектов, определяется их целевым назначением. Перечни объектов, разрешенных к размещению в границах отвода указанных территорий, определяется соответствующими нормативными правовыми актами, утвержденными в установленном порядке.

В зонах особого градостроительного регулирования федерального, областного значения Правила действуют в части, не противоречащей установленным для этих зон ограничениям.

Порядок использования территорий общего пользования Кыштымского городского округа утверждается Собранием депутатов Кыштымского городского округа.

2) Территориальные зоны выделены на четырех картах (видах карт):

- карте градостроительного зонирования;
- карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры
- карте санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских, очистных сооружений, иных объектов
- карте водоохраных зон рек, озер, и иных водоемов,

карте с особыми условиями использования территории

3) На карте территориальных зон Кыштымского городского округа выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Зоны на указанных картах перекрывают всю территорию в пределах черты населенного пункта.

Границы зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- границам населенных пунктов в составе округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4) На Карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры выделены зоны с приписанными к ним градостроительными регламентами, которые являются дополнительными по отношению к установленным (виды и параметры разрешенного использования) и которые относятся к:

- сомасштабности новых построек ранее возведенным;
- особенностям оформления фасадов зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

5) На Карте санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских, очистных сооружений, иных объектов выделяются зоны, к которым приписаны дополнительные градостроительные регламенты, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

6) На Карте водоохранных зон рек, озер, и иных водоемов выделяются зоны, к которым приписаны дополнительные градостроительные регламенты, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды.

7) К земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все основные и дополнительные градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

8) Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах черты населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам;
- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории и архитектуры - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

дополнительным градостроительным регламентам по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных и частных сервитутов, иные документы).

9) Градостроительный регламент по видам разрешенного использования включает:

основные виды разрешенного использования - виды которые, при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, не могут быть запрещены;

вспомогательные виды разрешенного использования – виды сопутствующие основным видам использования, которые по отношению к последним являются вспомогательными, при отсутствии на земельном участке основного вида использования, сопутствующий вид использования не считается разрешенным;

условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение специальных согласований с проведением публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

10) Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и сопутствующие для соответствующих зон в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в установленном законодательством порядке.

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

11) Градостроительные регламенты по параметрам разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено;

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке пункта 16 главы 4 настоящих Правил.

5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Кыштымского городского округа в сети «Интернет».

6. Права использования земельных участков, объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил.

1) Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

Земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Постановлением Главы Кыштымского городского округа может быть придан статус несоответствия:

производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования, пункт 23) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть, значительно снижается стоимость этих объектов;

объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

2) Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением администрации Кыштымского городского округа, принятым на основании решения Комиссии, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами, или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены.

На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются, ремонтируются, при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной, несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

2. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки. Публичные слушания.

7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.

1) Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых Комитетом по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в уполномоченный орган с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2) Указанные в подпункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Кыштымского городского округа, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

3) Лица, осуществляющие в городе Кыштыме землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

8. Комиссия по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа.

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе Кыштымского городского округа и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации Кыштымского городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой Кыштымского городского округа.

9. Публичные слушания.

Публичные слушания проводятся в соответствии с порядком организации и проведения публичных (общественных) слушаний на территории Кыштымского городского округа, утвержденным решением Кыштымского городского округа.

3. Условия и общие принципы организации процесса формирования и предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формирование и предоставление земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности физическим и юридическим лицам осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Прекращение прав на земельные участки. установление публичных сервитутов.

10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд.

1) Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, иными местными нормативными правовыми актами конкретизируются основания и условия изъятия (выкупа) земельных участков.

2) Основанием для принятия органами местного самоуправления Кыштымского городского округа решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) градостроительная документация проекты планировки, проекты межевания. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

наличии соответствующих муниципальных нужд;
невозможности реализации муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3) Муниципальными нуждами Кыштымского городского округа, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

- необходимость строительства объектов общего пользования, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания, а именно: бульваров, парков, скверов, набережных, пляжей, улиц, дорог, мостов, туннелей, эстакад и других транспортных сооружений, магистральных и распределительных инженерных сетей и сооружений, объектов здравоохранения, ветеринарии, учреждений охраны правопорядка, пожарных частей и депо, общеобразовательных школ и дошкольных учреждений;

- подтвержденная решением собрания депутатов Кыштымского городского округа необходимость реконструкции территорий, застроенных аварийным и ветхим фондом, при условии уплаты выкупной цены владельцам недвижимости либо на основе соглашений между органом местного самоуправления округа (или застройщиками — доверенными лицами органа местного самоуправления) и владельцами, квартиросъемщиками, предусматривающих предоставление адекватного жилья либо предоставления другого земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4) Решение об изъятии недвижимости может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов, на них расположенных. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии, по согласованию всех сторон допускаются иные сроки.

11. Установление публичных сервитутов.

1) Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда/прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо-, тепло- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2) Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3) Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

5. Строительные изменения недвижимости.

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости.

12. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.

Правом производить строительные изменения недвижимости в Кыштымском городском округе - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения обладают лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого администрацией Кыштымского городского округа в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

13. Виды строительных изменений недвижимости.

1) Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство,
требуется разрешение на строительство.

2) Не требуется получения разрешения на строительство в случаях указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

выбираемый владельцем недвижимости вид использования обозначен как основной или сопутствующий (для соответствующей зоны карты зонирования);

эти действия не связаны с изменениями физических параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям правил безопасности (пожарной, санитарной и т.д.).

3) Разрешение на строительство предоставляется в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

14. Общие зональные и специальные согласования строительных намерений.

1) До получения разрешения на строительство необходимо согласование строительных намерений:

общее зональное согласование - для основных и сопутствующих видов разрешенного использования недвижимости;

специальное согласование – для тех видов использования недвижимости, которые поименованы в списках настоящих Правил как требующие такого специального согласования.

2) Общее зональное согласование устанавливает факт соответствия строительных намерений застройщика, зафиксированных в проектной документации градостроительным регламентам в отношении основных и сопутствующих видов разрешенного использования недвижимости и предельных параметров разрешенного строительства.

3) Состоявшееся специальное согласование означает, что на конкретном земельном участке разрешается тот вид использования недвижимости, который поименован как условно разрешенный и требующий специального согласования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных (общественных) слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

на стадии подготовительных работ по формированию земельного участка как объекта недвижимости,

на стадии подготовки и согласования проектной документации, до получения разрешения на строительство,

в процессе эксплуатации ранее созданных объектов недвижимости, когда у владельцев возникает намерение изменить их назначение.

4) Заявка на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Кыштымского городского округа.

Заявка должна содержать:

запрос о предоставлении специального согласования;

схему планируемой застройки участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и их характеристик (общая площадь, этажность и т.д.), открытых пространств, мест парковки автомобилей;

общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество образующихся отходов, степень их опасности и места размещения, источники водоснабжения, объемы водопотребления, качество сточных вод и условия их сброса, наличие оползнеопасных участков, зеленых насаждений, водоохраных зон, водных объектов), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

5) При получении заявки администрация Кыштымского городского округа:

в случае комплектности, регистрируют заявку;

подготавливают письменное заключение по предмету запроса (в срок до 21 дня после дня регистрации заявки);

в течение двух дней после регистрации заявки запрашивают письменное заключение по предмету запроса от:

а) комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Кыштымского городского округа,

б) Роспотребнадзор,

в) соответствующего органа по охране и использованию памятников истории и культуры Челябинской области. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим требованиям, а также по требованиям охраны памятников истории и культуры (статьи 27, 30 настоящих Правил).

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие строительных намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных уполномоченными органами в целях охраны окружающей природной и культурно-

исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных выше органов предоставляются в администрацию Кыштымского городского округа в течение 14 дней со дня поступления запроса.

6) Решение о предоставлении специального согласования принимается Комиссией по землепользованию и застройке по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний, проводимых в порядке пункта 9 настоящих Правил.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7) Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявки.

Отказ в предоставлении специального согласования может быть обжалован в суде.

Специальное согласование утрачивает силу в случаях, когда по истечении двух лет со дня его предоставления строительство не было начато или когда применительно к существующему объекту в течение 1 года не было произведено изменение вида его разрешенного использования. В этих случаях допускается продление срока действия специального согласования на следующий срок в порядке установленном настоящей статьей.

15. Разработка, согласование и проведение экспертиз проектной документации. Разрешение на строительство.

1) Проектная документация разрабатывается по договорам между лицами, владеющими земельными участками, иными объектами недвижимости - заказчиками, и лицами (физическими или юридическими), обладающими соответствующими лицензиями на проектирование (или другое, в соответствии с требованием законодательства РФ) - проектировщиками.

2) К договору прилагается задание на разработку проектной документации, которое подготавливается заказчиком и которое содержит описание инвестиционно-строительных намерений заказчика с соблюдением характеристик, параметров и условий, выработанных на стадии формирования земельного участка как объекта недвижимости:

назначения и параметров проектируемого объекта (которые не могут противоречить градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах применительно к соответствующей зоне, утвержденном градостроительном плане земельного участка);

условий на подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3) Заказчик, лицо (физическое или юридическое) обращается в отдел архитектуры и градостроительства для получения архитектурно-планировочного задания.

4) На стадии подготовки задания к договору на разработку проектной документации заказчик или его представитель, могут обратиться в соответствующие организации о предоставлении условий на подключение проектируемого объекта к инженерно-техническим коммуникациям.

Указанные организации в срок не позднее 14 дней со дня поступления запроса подготавливают и предоставляют свои условия.

Состав материалов проектной документации, перечень согласующих органов, предмет и сроки согласования устанавливаются дифференцированно применительно к типам проектируемых объектов, их расположению в той или иной зоне. Эти сведения определяются нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

5) Подготовленная проектная документация согласовывается начальником отдела архитектуры и градостроительства Кыштымского городского округа.

Заказчик, от согласующих органов, предоставляет в отдел архитектуры и градостроительства письменные заключения о согласовании, или об отказе в согласовании (с указанием причин отказа) в срок до 14 дней со дня предоставления запроса на согласование. Не поступление письменных заключений в указанный срок рассматривается как факт состоявшегося согласования.

Основаниями для отказа в согласовании могут быть только несоответствия проектной документации предметам согласования, установленными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами, техническими нормативными документами. При наличии таких несоответствий проектная документация возвращается заявителю для их устранения.

6) Проектная документация может подлежать рассмотрению на Градостроительном Совете до начала процесса согласования проектной документации. Помимо установленных настоящими Правилами характеристик, Совет может рассматривать дополнительные характеристики: экономичность, функциональные удобства эксплуатации, архитектурно-художественные особенности проектируемого объекта.

7) Согласованная проектная документация подлежит экспертизе в порядке, определенном нормативными правовыми актами и техническими нормативными документами, законодательством РФ.

8) Согласованная и прошедшая экспертизу проектная документация (в ее рабочей части) передается в отдел архитектуры и градостроительства для получения разрешения на строительство.

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный в части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

При переходе прав собственности на объекты недвижимости действие разрешения на их строительство сохраняется за новым собственником и подлежит повторной регистрации.

16. Строительные изменения недвижимости и контроль над их производством. Разрешение на ввод в эксплуатацию завершающих строительством объектов. Контроль над использованием существующих объектов недвижимости.

1) Строительные изменения недвижимости производят физические, юридические лица, являющиеся:

владельцами объектов недвижимости, по отношению к которым производятся изменения;

подрядчиками - доверенными лицами владельцев недвижимости, действующими на основании договоров подряда на строительные работы.

В случаях и порядке, определенном законами РФ, иными нормативными правовыми актами, строительные изменения недвижимости могут производиться только при наличии лицензий на соответствующие виды работ.

2) Строительный контроль осуществляется в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

3) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается на основании статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, подготавливается отделом архитектуры и градостроительства и подписывается главой Кыштымского городского округа, либо курирующим заместителем главы Кыштымского городского округа.

4) Контроль над использованием существующих объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

6. Иные нормы регулирования землепользования и застройки.

17. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.

1) После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части не противоречащей настоящим Правилам.

2) Органы местного самоуправления Кыштымского городского округа после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Кыштымского городского округа с учетом и в развитие настоящих Правил;

приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

подготовке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

18. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила.

Внесение изменений и дополнений в настоящие правила осуществляются в порядке установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Отклонения от Правил.

1) Владельцы земельных участков, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2) Соответствующая заявка направляется в администрацию Кыштымского городского округа и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил: необходимы для эффективного использования земельного участка; не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами города; допустимы по строительным и санитарным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной безопасности.

3) Поступившая заявка подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

7. Планировка территории Кыштымского городского округа

20. Общие положения о планировке территории.

1) Планировка территории осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:
проектов планировки как отдельных документов;
проектов планировки с проектами межевания в их составе;
проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
проектов межевания как отдельных документов;
проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2) Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого

развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

схему расположения элемента планировочной структуры;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схему организации улично-дорожной сети, включающую схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

иных вопросов планировки территории.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Кыштымского городского округа при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации,

выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

границы земельного участка;

границы зон действия публичных сервитутов;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3) Посредством документации по планировке территории определяются:

характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

красные линии;

линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

границы земельных участков, которые планируется изъять для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности.

21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1) Подготовка и утверждение документации по планировке территории Кыштымского городского округа осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Генерального плана Кыштымского городского округа, настоящих Правил, в соответствии с

требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры Кыштымского городского округа.

Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры, осуществляется с учетом требований, установленных абзацем 1 настоящего пункта, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

2) Документация по планировке территории, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, разрабатывается по решению Администрации Кыштымского городского округа.

Решение о разработке документации по планировке территории принимается Администрацией Кыштымского городского округа по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется, при этом подготовка этой документации, а также ее утверждение Администрацией Кыштымского городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Кыштымского городского округа

3) Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кыштымского городского округа, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Кыштымского городского округа в сети Интернет.

4) Состав и содержание документации по планировке территории, порядок ее разработки и согласования уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства и должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же действующему законодательству регулиющему данный вид правоотношений.

5) Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества,

дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

б) Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Заказчиком документации по планировке территории является отдел архитектуры и градостроительства.

Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом положений подпункта 4 пункта 21 настоящих Правил.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7) Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 21 настоящих Правил.

8) По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке территории и передает ее Главе Кыштымского городского округа или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

9) Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Кыштымского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых утвержден Решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 15 декабря 2005 г. №207.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания не проводятся.

10) Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кыштымского городского округа, иной официальной информации в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Кыштымского городского округа в сети Интернет.

11) Положения, установленные подпунктами 2 - 10 настоящего пункта, применяются при подготовке:

проектов планировки как отдельных документов;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания территорий как отдельных документов;
проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

12) Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка готовится отделом архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа и утверждается главой Кыштымского городского округа.

В случае если застройщик обращается в администрацию Кыштымского городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение.

Отдел архитектуры и градостроительства выдает заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

13) Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Челябинской области, органы местного самоуправления Кыштымского городского округа, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

22. Ответственность за нарушения Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области, иными нормативными правовыми актами.

Раздел II Градостроительные регламенты.

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

24. Перечень территориальных зон.

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
О-2	Зона объектов здравоохранения.
О-3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования.
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.
П-1	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
И-1	Зона прохождения областных автомобильных дорог
И-2	Зона прохождения городских автомобильных дорог
И-3	Зона железнодорожной транспортной инфраструктуры.
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.
Р-1	Зона городских парков скверов, садов, бульваров, набережных.
Р-2	Зона городских лесов.
Р-3	Зона озер, прудов
Р-4	Зона объектов физической культуры и спорта.
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий.
Р-6	Зона ведения дачного хозяйства и садоводства
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.
СН-1	Зона кладбищ.
СН-2	Зона размещения военных объектов и иного специального назначения.

25. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

00 00002; 00 00003; 00 00004; 02 13006; 02 13009; 04 01001; 04 01002; 04 01004; 04 01005; 04 01006; 04 01007; 04 01008; 04 01009; 04 01010; 04 01011; 04 01012; 04 01013; 04 01015; 04 01016; 04 01017; 04 01018; 04 01019; 04 01021; 04 01025; 04 01026; 04 01027; 04 01028; 04 01035; 04 01036; 04 01037; 04 01054; 04 01055; 04 01061; 04 01079; 04 01081; 04 01082; 04 01086; 04 01093; 04 01094; 04 01097; 04 01098; 04 01101; 04 01102; 04 01107; 04 02005; 04 02006; 04 02007; 04 02009; 04 02012; 04 02015; 04 02016; 04 02017; 04 02018; 04 02019; 04 02021; 04 02022; 04 02023; 04 02024; 04 02025; 04 02027; 04 02028; 04 02029; 04 02030; 04 02031; 04 02033; 04 02034; 04 02035; 04 02038; 04 02039; 04 02040; 04 02041; 04 02042; 04 02044; 04 02046; 04 02047; 04 02048; 04 02049; 04 02050; 04 02053; 04 02054; 04 02056; 04 02057; 04 02058; 04 02059; 04 02060; 04 02061; 04 02062; 04 02063; 04 02066; 04 02067; 04 02068; 04 02069; 04 02071; 04 02072; 04 02073; 04 02074; 04 02075; 04 02076; 04 02077; 04 02080; 04 02081; 04 02082; 04 02083; 04 02084; 04 02085; 04 02086; 04 02087; 04 02088; 04 02089; 04 02090; 04 02091; 04 02093; 04 02094; 04 02095; 04 02096; 04 02097; 04 02100; 04 02101; 04 02104; 04 02105; 04 02111; 04 02114; 04 02115; 04 02116; 04 02119; 04 03001; 04 03002; 04 03003; 04 03004; 04 03005; 04 03006; 04 03007; 04 03008; 04 03009; 04 03010; 04 03011; 04 03012; 04 03013; 04 03014; 04 03016; 04 03017; 04 03019; 04 03021; 04 03023; 04 03027; 04 03028; 04 03030; 04 03031; 04 03032; 04 03033; 04 03034; 04 03035; 04 03036; 04 03037; 04 03038; 04 03039; 04 03040; 04 03041; 04 03042; 04 03043; 04 03044; 04 03045; 04 03046; 04 04013; 04 04019; 04 04020; 04 04024; 04 04025; 04 04027; 04 04028; 04 04029; 04 04030; 04 04035; 04 04036; 04 04037; 04 04038; 04 04039; 04 04042; 04 04043; 04 04044; 04 04045; 04 04047; 04 04048; 04 04049; 04 04050; 04 04051; 04 04052; 04 04055; 04 04057; 04 04058; 04 04059; 04 04060; 04 04062; 04 04064; 04 04065; 04 04066; 04 04068; 04 04069; 04 04070; 04 04072; 04 04073; 04 04074; 04 04075; 04 04076; 04 14001; 04 14002.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей* и подсобных сооружений)

-Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
 размещение индивидуальных гаражей* и иных вспомогательных сооружений;
 обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Условно разрешенные виды использования

-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
 размещение индивидуальных гаражей* и иных вспомогательных сооружений;
 обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (вид деятельности определяется в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению)

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)

-Учреждения дошкольного, начального, среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

-Амбулаторно-поликлинические обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

-Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)

-Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека)

-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)

-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 разведения иных полезных насекомых;

размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства)

-Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

-Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые)

-Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.)

-Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров до 400 кв.м.)

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)

-Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)

-Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции)

-Объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса)

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

-Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания)

-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)

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы,

-Автомобильный транспорт (технически связанные с ним сооружения);

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а

также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)

-Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)

-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)

*Примечание

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	
		Индивидуальный жилой дом	Жилая единица в блокированном жилом доме
Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь		400	400
Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м		
Максимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) (для вновь образуемых земельных участков)	м	13	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		50	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		
Минимальные отступы строений от боковых границ	м	а) 1 - при обязательном наличии	а) 0 - в случае блокировки строений

земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		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 метров	б) 3 - в иных случаях
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	3	3
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	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	4
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	м	12	12
Максимальная высота стен строений	м	9	9
Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли	м	2,5	2,5
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в	%	15	15

границах земельного участка			
-----------------------------	--	--	--

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных зональных согласований, проводимых в порядке статей 49, 50.

Примечание 2.

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

Примечание 3.

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 4.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается размещение гаража на границе земельном участке со стороны улицы

Примечание 5.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

Примечание 6.

Ограждение территории перед индивидуальными жилыми домами (полисадников) разрешается выполнять штакетником или металлической ажурной сеткой.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

02 13 006; 02 13 009; 04 01 003; 04 01 004; 04 01 008; 04 01 013; 04 01 054; 04 01 055; 04 01 057; 04 01 062; 04 01 063; 04 01 071; 04 01 081; 04 01 082; 04 01 094; 04 01 095; 04 01 096; 04 01 102; 04 01 104; 04 01 106; 04 02 003; 04 02 004; 04 02 006; 04 02 007; 04 02 013; 04 02 014; 04 02 015; 04 02 016; 04 02 020; 04 02 026; 04 02 027; 04 02 032; 04 02 033; 04 02 036; 04 02 037; 04 02 040; 04 02 041; 04 02 042; 04 02 043; 04 02 044; 04 02 045; 04 02 046; 04 02 047; 04 02 048; 04 02 049; 04 02 050; 04 02 051; 04 02 052; 04 02 053; 04 02 056; 04 02 057; 04 02 059; 04 02 060; 04 02 061; 04 02 062; 04 02 063; 04 02 064; 04 02 065; 04 02 066; 04 02 067; 04 02 068; 04 02 069; 04 02 070; 04 02 078; 04 02 079; 04 02 092; 04 02 098; 04 02 108; 04 02 109; 04 02 110; 04 02 122; 04 02 123; 04 02 124; 04 02 126; 04 02 131; 04 02 132; 04 02 133; 04 02 134; 04 02 135; 04 02 136; 04 02 137; 04 03 014; 04 03 016; 04 03 018; 04 03 019; 04 03 020; 04 03 021; 04 03 024; 04 03 026; 04 03 028; 04 03 029; 04 03 032; 04 03 033; 04 03 038; 04 03 039; 04 04 005; 04 04 007; 04 04 031; 04 04 040; 04 04 045; 04 04 053; 04 04 054; 04 04 056; 04 04 061; 04 04 062; 04 04 063; 04 04 066; 04 04 067; 04 04 068; 04 14 001; 04 14 002.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей* и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха);

-Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей* и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Условно разрешенные виды использования

-Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей* и подсобных сооружений);

-Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

-Объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек);

-Объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса);

-Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

-Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

-Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)

-Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека)

-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)

-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 разведения иных полезных насекомых;

размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства)

-Амбулаторно-поликлинические обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (вид деятельности определяется в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению);

-Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

-Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

-Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые);

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

-Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции);

- Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.)

- Мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-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);

-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);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы;

-Автомобильный транспорт (размещение технически связанных с ним сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

*Примечание

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		
		Индивидуальный жилой дом	Жилая единица в блокированном жилом доме	Нежилые объекты капитального строительства
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	400	400	Не требуется
Максимальный размер земельного участка (для новых земельных участков)	кв.м	2000	2000	Не требуется
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) (для вновь образуемых земельных участков)	м	13	-	Не требуется
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как	%	50	50	50

отношение суммарной площади				
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	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 5 – в иных случаях	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 метров	а) 0 - в случае блокировки строений б) 3 - в иных случаях	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями б) 5 – в иных случаях
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	3	3	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями б) 5 – в иных

				случаях
Минимальное отступ от границ соседнего земельного участка до бани, гаража и других построек	м	1	1	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями б) 5 – в иных случаях
Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4	4	Не требуется
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	м	12	12	Не требуется
Максимальная высота стен строений	м	9	9	9
Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли	м	2,5	2,5	Не требуется
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15	15	Не требуется
Требуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	Не требуется	Не требуется	15
Минимальный процент под парковочные места	%			30

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Ограждение территории перед индивидуальными жилыми домами (полисады) разрешается выполнять штакетником или металлической ажурной сеткой.

Примечание 2.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии,

что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных зональных согласований, проводимых в соответствии с действующим законодательством.

Примечание 3.

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 4.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается размещение гаража на границе земельном участке со стороны улицы

Примечание 5.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами до 5 этажей (ст. 35 Градостроительного Кодекса РФ)

04 01 040; 04 01 041; 04 01 042; 04 01 049; 04 01 050; 04 01 058; 04 01 064; 04 01 065; 04 02 102; 04 02 103; 04 02 104; 04 02 105; 04 02 106; 04 02 107; 04 02 115; 04 02 116; 04 02 117; 04 02 120; 04 02 121; 04 02 127; 04 02 129; 04 02 130; 04 02 132; 04 02 137; 04 04 003; 04 04 004; 04 04 005; 04 04 006; 04 04 012; 04 04 014; 04 04 015; 04 04 016; 04 04 021; 04 04 032; 04 04 033; 04 04 041; 04 04 046.; 04 12 002

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 5 надземных этажей) благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома).

Условно разрешенные виды использования

-Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей) благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

-Здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи);

-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

-Стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи);

-Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

-Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

-Среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

-Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности);

-Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (вид деятельности определяется в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению);

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

-Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети,);

-Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) размещение объектов капитального строительства, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг);

-Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

-Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок);

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закулочные, бары);

-Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые);

-Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

-Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека);

-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);

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

-Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) ;

-Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса);

-Объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);

-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);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы,

-Автомобильный транспорт (размещение технически связанных с ним сооружений)

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение

объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

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

Виды параметров и единицы измерения		Жилая единица на одну семью в блокированном (не менее 4-х блоков) многосемейном доме	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (до 4 этажей)	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (4-5 этажей)
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь		400	1000	1500
Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м			
Максимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	Отсутствует необходимость ограничения		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) (для вновь образуемых земельных участков)	м		27	35

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%		30	30
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	6	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 3 – в иных случаях	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 3 – 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) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен) б) 3 - в иных случаях	6	8
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	10	6	8
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	м	12	12	20

сооружений (до конька крыши)				
Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли	м	1,2	по спец. согласованию	по спец. согласованию
Минимальный процент озеленения участка	%		10	10
Минимальный процент под парковочные места	%		15	15

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.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

Примечание 2.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных зональных согласований, проводимых в соответствии с действующим законодательством.

Примечание 3.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

04 01 003; 04 01 051 , 04 01 054; 04 01 064; 04 01 065; 04 02 114; 04 02 126; 04 02 127; 04 02 128; 04 03 018; 04 04 001; 04 04 002; 04 04 004; 04 04 005; 04 04 006; 04 04 011; 04 04 013; 04 04 017; 04 04 018; 04 04 022; 04 04 026.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации);

-Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

-Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира).

Условно разрешенные виды использования

-Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных

галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков);

-Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров);

-Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок);

-Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети);

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

-Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса);

-Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

-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);

-Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

-Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности);

-Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

-Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

-Выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

-Среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.);

-Железнодорожный транспорт (размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,

вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);

-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);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы,

-Автомобильный транспорт (размещение технически связанных с ним сооружений)

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

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
		Объект капитального строительства
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения	м	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 3 – в иных случаях

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
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	1
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	1
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15
Минимальный процент под парковочные места	%	15

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

Примечание 2.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений в отношении данной зоны не требуется.

Примечание 3.

Отступление от предельных параметров разрешенного строительства допускается при положительном заключении результатов публичных слушаний

О-2. Зона объектов здравоохранения.

04 01 068; 04 02 131; 04 03 014; 04 03 022; 04 03 025; 04 03 026; 04 04 074; 04 12 001; 04 03 047

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

-Стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.).

-Санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей).

Условно разрешенные виды использования

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов)

-Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные, химчистки, похоронные бюро).

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов).

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных

объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-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);

-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);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы,

-Автомобильный транспорт (размещение технически связанных с ним сооружений)

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

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	
		Объект капитального строительства	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	м	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 3 – в иных случаях	
Минимальный отступ от передней границы	м	1	

земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
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	1
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	Кол. этажей	3
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15
Минимальный процент под парковочные места	%	15

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

Примечание 2.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны не требуется.

О-3. Зона объектов среднепрофессионального и высшего образования.

04 02 118; 04 02 129; 04 03 020

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и

просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).

-Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира).

Условно разрешенные виды использования

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

-Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые).

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

-Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных).

-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,

пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);

-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);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы,

-Автомобильный транспорт (размещение технически связанных с ним сооружений)

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве

спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

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
		Объект капитального строительства
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	м	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 3 – в иных случаях

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	1
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	1
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	Кол.	4
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15
Минимальный процент под парковочные места	%	15

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%

Примечание 2.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны не требуется.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1. Зона коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

01 06 009; 02 13 018; 02 13 022; 04 01 003; 04 01 014; 04 01 044; 04 01 047; 04 01 052; 04 01 061; 04 01 069; 04 01 075; 04 01 080; 04 01 083; 04 01 084; 04 01 087; 04 01 088; 04 01 100; 04 01 101; 04 01 103; 04 01 104; 04 01 105; 04 01 108; 04 01 109; 04 01 110; 04 01 111; 04 02 002; 04 02 010; 04 02 011; 04 02 012; 04 02 013; 04 02 021; 04 02 055; 04 02 081; 04 02 112; 04 02 113; 04 03 003; 04 03 015; 04 04 009; 04 04 010; 04 04 030; 04 04 033; 04 04 071; 04 05 001; 04 05 002; 04 05 003; 04 05 004; 04 14 002.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений);

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).

-Объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

-Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных).

-Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

-Тяжелая промышленность (размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования).

-Автомобилестроительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей).

- Легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности).

-Пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий).

-Нефтехимическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия).

-Строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции).

-Энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства).

-Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания).

-Целлюлозно-бумажная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации).

-Железнодорожный транспорт (размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).

-Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов).

Условно разрешенные виды использования.

-Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

-Недропользование (осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории).

-Фармацевтическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон)

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые).

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-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);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, необходимые для эксплуатации трубопроводов;

-Автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы;

-Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

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
		Индивидуальный жилой дом
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	400
Максимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
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) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 1 – в иных случаях

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	1
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	Количество этажей	4
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15
Минимальный процент под парковочные места	%	15

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

Примечания к таблице

Примечание 1.

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

Примечание 2.

Установление максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны не требуется.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

И-1. Зона прохода внешних автодорог.

04 02 056; 04 02 082.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

- Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

- Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

- Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)

Условно разрешенные виды использования.

- Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

- Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-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).

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

-Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

И-2. Зона прохождения магистральных улиц.

02 13 006; 02 13 009; 04 01 001; 04 01 002; 04 01 003; 04 01 004; 04 01 005; 04 01 006; 04; 01 007; 04 01 008; 04 01 013; 04 01 038; 04 01 051; 04 01 054; 04 01 055; 04 01 059; 04 01 062; 04 01 063; 04 01 066; 04 01 067; 04 01 071; 04 01 081; 04 01 082; 04 01 083; 04 01 093; 04 01 094; 04 02 004; 04 02 015; 04 02 016; 04 02 018; 04 02 024; 04 02 033; 04 02 040; 04 02 041; 04 02 042; 04 02 044; 04 02 047.

Основные виды разрешенного использования

-Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

-Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)

Условно разрешенные виды использования.

-Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

-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).

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

И-3. Зона железнодорожной транспортной инфраструктуры.

04 01 093; 04 01 095; 04 01 104; 04 01 105; 04 01 107; 04 02 001; 04 02 002; 04 02 004; 04 02 005; 04 02 006; 04 02 008; 04 02 010; 04 02 012; 04 04 023; 04 04 050.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Железнодорожный транспорт (Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

-Автомобильный транспорт (Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

-Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

-Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)

-Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Условно разрешенные виды использования.

- Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- 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).

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

-Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных

04 01 063; 04 01 067; 04 01 072; 04 01 073; 04 02 126; 04 04 062; 04 04 066; 04 04 073.

Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со ст. 36, п. 2, п. 6 ГК РФ

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

Р-2. Зона городских лесов.

00 00 001; 00 00 002; 01 06 011; 02 11 006; 02 11 010; 02 11 013; 02 11 014; 02 13 015; 02 13 026; 02 21 001; 02 21 002; 02 21 005; 02 21 008; 02 32 001; 03 02 014; 03 06 003; 04 02 081; 04 02 099; 04 03 030; 04 04 076; 04 07 002.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со ст. 36, п. 6 ГК РФ

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

Р-3. Зона озер, прудов

04 01 063; 04 01 066; 04 01 067; 04 01 072; 04 01 073; 04 01 074; 04 01 079; 04 01 080; 04 01 084; 04 01 085; 04 01 086; 04 01 092; 04 01 097; 04 01 098; 04 01 107; 04 02 039; 04 02 046; 04 02 054; 04 02 057; 04 02 058; 04 02 071; 04 02 072; 04 02 073; 04 02 080; 04 02 083; 04 02 087; 04 02 088; 04 02 104; 04 02 105; 04 02 114; 04 03 003; 04 03 007; 04 03 008; 04 03 014; 04 03 018; 04 03 026; 04 03 036; 04 03 043; 04 03 046; 04 03 047; 04 03 048; 04 04 001; 04 04 013; 04 04 017; 04 04 020; 04 04 024; 04 04 025; 04 04 027; 04 04 035; 04 04 047; 04 04 058; 04 04 059; 04 04 060; 04 04 065; 04 07 001.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со ст. 36, п. 6 ГК РФ

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

Р-4. Зона объектов физической культуры и спорта.

04 01 054; 04 01 072; 04 02 119; 04 02 128; 01 06 018

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них);

-Поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)

Условно разрешенные виды использования.

-Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)

-Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закулочные, бары)

-Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)

-Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов)

-Выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

-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);

-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);

-Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений);

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);

-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).

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

Р-5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

01 06 009; 02 11 011; 02 11 012; 02 13 006; 02 13 007; 02 13 008; 02 13 009; 02 13 012; 02 13 023; 02 21 009; 02 28 001; 04 01 001; 04 01 002; 04 01 003; 04 01 004; 04 01 006; 04 01 007; 04 01 008; 04 01 009; 04 01 010; 04 01 011; 04 01 012; 04 01 013; 04 01 017; 04 01 018; 04 01 019; 04 01 020; 04 01 021; 04 01 022; 04 01 023; 04 01 024; 04 01 025; 04 01 028; 04 01 029; 04 01 030; 04 01 031; 04 01 032; 04 01 033; 04 01 034; 04 01 038; 04 01 039; 04 01 043; 04 01 045; 04 01 046; 04 01 048; 04 01 051; 04 01 053; 04 01 055; 04 01 057; 04 01 060; 04 01 063; 04 01 070; 04 01 074; 04 01 079; 04 01 082; 04 01 084; 04 01 085; 04 01 086; 04 01 092; 04 01 093; 04 01 094; 04 01 097; 04 01 101; 04 02 002; 04 02 005; 04 02 006; 04 02 007; 04 02 008; 04 02 009; 04 02 012; 04 02 017; 04 02 018; 04 02 021; 04 02 022; 04 02 023; 04 02 034; 04 02 039; 04 02 040; 04 02 044; 04 02 046; 04 02 053; 04 02 054; 04 02 057; 04 02 058; 04 02 066; 04 02 067; 04 02 071; 04 02 072; 04 02 073; 04 02 080; 04 02 082; 04 02 083; 04 02 087; 04 02 088; 04 02 100; 04 02 104; 04 02 105; 04 02 111; 04 02 113; 04 02 114; 04 02 115; 04 02 116; 04 02 117; 04 02 118; 04 02 119; 04 02 125; 04 03 003; 04 03 007; 04 03 008; 04 03 014; 04 03 016; 04 03 018; 04 03 026; 04 03 043; 04 03 046; 04 03 047; 04 04 013; 04 04 020; 04 04 023; 04 04 024; 04 04 025; 04 04 027; 04 04 029; 04 04 035; 04 04 042; 04 04 043; 04 04 047; 04 04 049; 04 04 050; 04 04 051; 04 04 057; 04 04 058; 04 04 059; 04 04 060; 04 04 065; 04 04 069; 04 04 074; 04 04 075; 04 11 001; 04 14 001.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со ст. 36, п. 2, п. 6 ГК РФ

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

Р-6. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства.

02 09 001; 02 12 001; 02 14 001; 02 15 001; 04 06 001; 04 08 001; 04 09 001; 04 10 001; 04 13 001; 04 17 001; 04 18 001; 02 27 001; 02 28 001; 02 26 001; 03 14 001; 03 15 001; 02 10 001; 02 08 001; 02 09 001; 03 04 001; 03 07 001; 03 08 001; 03 05 001; 04 11 001; 02 15 001; 02 12 001; 02 12 002; 04 16 001; 04 15 001.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Садоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур)

-Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.)

-Ведение садоводства (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений)

-Ведение дачного хозяйства (размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений)

Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции)

Условно разрешенные виды использования.

-Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

архитектурных форм благоустройства)

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

-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)

-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)

-Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

-Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)

-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)

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

СН-1. Зона кладбищ

04 01 003; 04 04 008; 02 13 020; 02 13 024; 02 21 005; 02 21 010.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)

-Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений)

-Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Условно разрешенные виды использования

-Специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

-Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в

целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

СН-2. Зона войсковых частей, исправительно-трудовых учреждений и других режимных объектов ограниченного доступа.

Зона размещения военных объектов и иного специального назначения

04 04 034.

В случае отсутствия кадастрового номера в территориальной зоне, отнесение земельного участка к конкретной территориальной зоне осуществляется по решению Комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа исходя из исторически сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования

-Обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)

-Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

Условно разрешенные виды использования

-Обеспечение вооруженных сил (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для

создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования)

-Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

-Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)

-Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

-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)

-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)

-Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений);

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)

-Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)

-Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)

-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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)

-Водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)

-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)

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади, зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в отношении данной зоны не требуется.

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

26. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры.

На настоящей карте отображены границы зон, в пределах которых действуют ограничения по условиям охраны памятников истории и архитектуры.



27. Градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории и архитектуры.

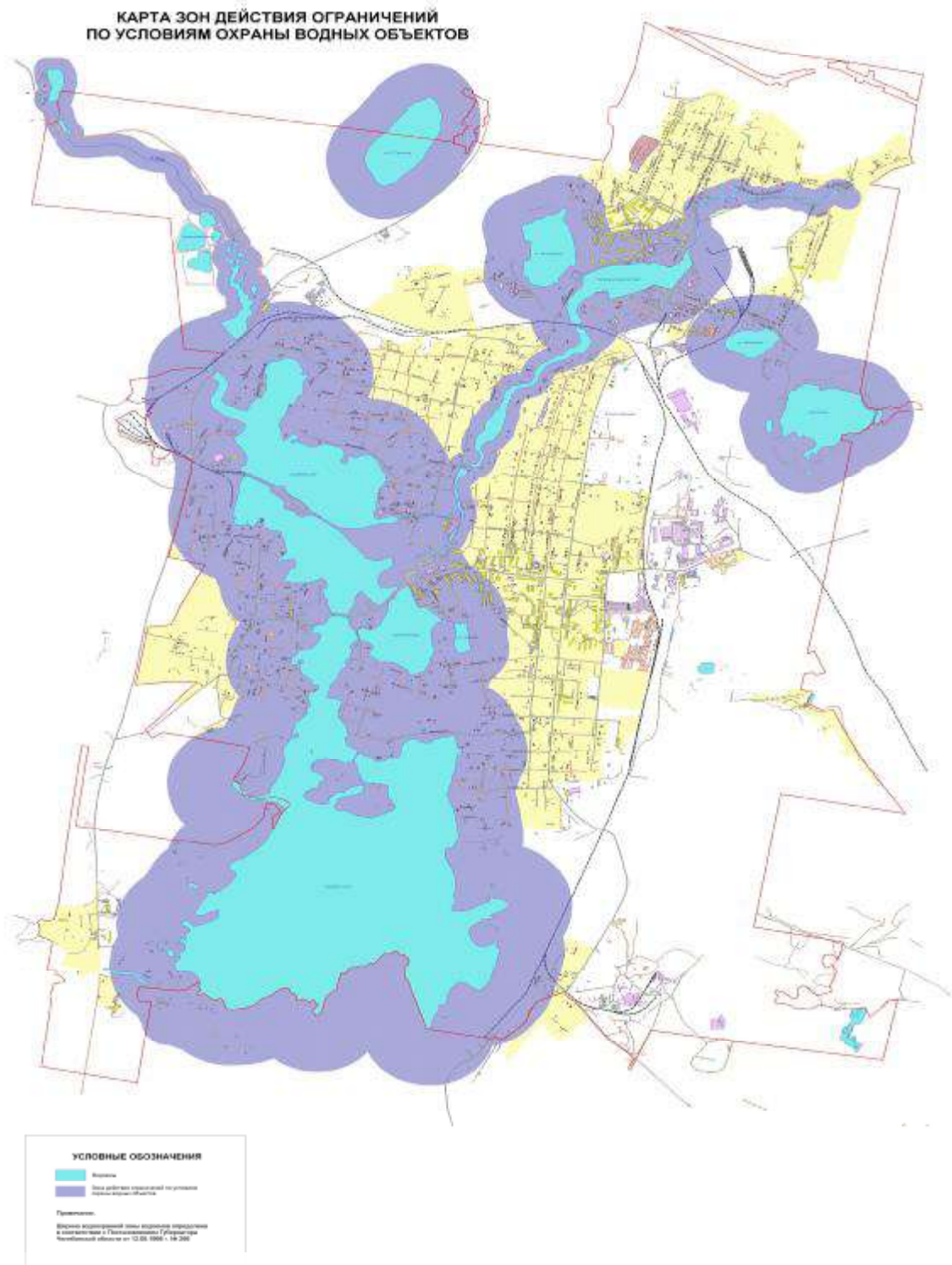
Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами к соответствующим территориальным, обозначенным на карте правового зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными в соответствии с проектом имеющим специальное разрешение на осуществление данных видов работ.

29. Карта водоохранных зон рек, озер, и иных водоемов.

На настоящей карте отображены водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации.



31. Дополнительные градостроительные регламенты по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.

1) Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон действия ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим требованиям, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными перечнем зон применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте правового зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2) Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте пункта 22 и на карте пункта 23 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3) Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены действующим законодательством Российской Федерации;

4) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские

лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5) Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.