



Председатель Думы Камышевского городского округа
Т.А.Чикункова
18 июля 2013 года

ДУМА КАМЫШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (шестого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 18.07.2013 № 233

город Камышлов

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Камышевского городского округа, утвержденные решением Думы Камышевского городского округа от 16.07.2009 № 346

В целях реализации градостроительной деятельности, устойчивого развития территории муниципального образования, социальных инфраструктур и обеспечения интересов граждан и их объединений, в соответствии с Уставом Камышевского городского округа, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с учетом результатов публичных слушаний (протокол публичных слушаний) от 20.04.2013) и заключения по результатам публичных слушаний,

Дума Камышевского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Камышевского городского округа, утвержденных решением Думы Камышевского городского округа от 16.07.2009 № 346 следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1.1. статьи 2.1. изложить в новой редакции:

Ж-1. Зона усадебных и блокированных жилых домов.

Зона усадебных и блокированных жилых домов выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением индивидуальных и блокированных жилых домов с полным инженерным благоустройством и минимально разрешенным набором объектов повседневного обслуживания. Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с земельными участками, для ведения личного подсобного хозяйства,	1. Размер земельного участка: - минимальный – 400 кв.м.; - максимальный – 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов: - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; - в районе новой застройки – 5 м. 3. Минимальное расстояние до границ соседнего участка (в соответствии СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»): - от жилого дома – минимум 3 метра; - от построек для скота и птицы – минимум 4 метра; - от бани, гаража и др. – минимум 1 метр; - от стволов высокорослых деревьев** – минимум 4 метра; - от стволов среднерослых*** деревьев – минимум 2 метра; - от кустарника – минимум 1 метр. 4. Ограждения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров. 5. Этажность (включая мансардный этаж) – 1-3 этажей. 6. Высота здания: - до верха плоской кровли – не более 9,6 м.; - до конька скатной кровли – не более 13,6 м. 7. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров. 8. Требования к ограждению земельного участка: - характер ограждения и его высота должна быть единой по всей протяженности одного квартала с обеих сторон улицы; - высота не более 2 метров, ограждения

** Высокорослые деревья – выше 4 метров.

*** Среднерослые деревья – до 4 метров.

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
палисадинок высотой не более 1,5 метра должны быть прозрачными. - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. 9. Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) – 67% Оrientировочная схема размещения строений на земельном участке (приложение №1).	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- площадки детские, площадки хозяйственные, площадки для отдыха и (или) спортивных занятий; - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки (не более чем на два машино-места на одном земельном участке); - хозяйственные постройки (индивидуальные бани, сауны, при условии канализования стоков, теплицы, надворные туалеты, строения для содержания домашнего скота и птицы, навесы, беседки, бассейны); - сады, огороды, палисадники; - индивидуальные резервуары для хранения воды; - скважины, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50м выше по потоку грунтовых вод); - площадки для выгула собак;	

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
-площадки для сбора мусора; -объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); -объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.	В расчете 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.
Условно разрешенные виды использования	
-предприятия общественного питания; -временные объекты торговли и обслуживания; -объекты бытового обслуживания населения; -лечебно-профилактические учреждения (кроме психиатрических, инфекционных); -объекты религиозного назначения (часовни, молитвенные дома и т.п.); -спортивные, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без); -залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; -библиотеки; -общественные бани, сауны; -отделения связи; -жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; -кредитно-финансовые учреждения; -отделения милиции; -ветлечебницы без содержания животных; -автошколы; -антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

* Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках при соблюдении противопожарных требований

1.2. пункт 2.1.2. статьи 2.1. изложить в новой редакции:

Ж-2. Зона малогетажных многоквартирных жилых домов

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением жилых домов не выше 3-х этажей многоквартирной застройки секционного или блокированного типа с ограничено разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования - многоквартирные жилые дома секционного или блокированного типа; - отдельно стоящие одноэтажные жилые дома*; - образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, дополнительного образования и т.п.)	1. Минимальный площадь земельного участка многоквартирного блокированного дома из расчета 19,3 м² на 1 человека; 2. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, улиц торцового значения и проездов: - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; 3. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м. 4. Максимальная высота здания – 16,5 м. 5. Расстояние между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 6. Максимальная плотность застройки земельного участка – 94%
Вспомогательные виды разрешенного использования - площадки детские, площадки хозяйственные, площадки для отдыха, спортивных занятий, теннисные корты; - площадки для выгула собак; - площадки для сбора мусора; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - общественные резервуары для хранения воды; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; - открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;	

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
- наземные автостоянки (гаражи) бокового типа; - отдельно стоящие, встроенные подпольные и подземные автостоянки (паркинги) легковых автомобилей	
Условно разрешенные виды использования - встроено-присоединенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;	Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. • торговой площадью до 20 м², • торговой площадью до 60 м², • без рентгеновских установок. Полная площадь встроённых помещений не должна превышать 150 м² Общая площадь менее 200 м².
- отдельно стоящие объекты торговли обслуживания, общественного питания и торговли; - предприятия общественного питания; - временные объекты торговли и обслуживания; - объекты бытового обслуживания населения; - лечебно-профилактические учреждения (кроме психиатрических, инфекционных); - объекты религиозного назначения (часовни, молельные дома и т.п.); - спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без); - залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; - библиотеки; - общественные бани, сауны; - отделения связи; - кредитно-финансовые учреждения; - отделения милиции; - автошколы; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

* применяются предельные размеры земельных участков и предельных параметров строительства (реконструкции) Ж-1 зоны установных и блокированных жилых домов.

2. Внести в Карту функционального зонирования Правил землепользования и застройки Камышловского городского округа, утвержденных решением Думы Камышловского городского округа от 16.07.2009 № 346 следующие изменения:

2.1. Изменить границу территориальной зоны Ж-2 (зона малотрафиковых многоквартирных жилых домов (1-3 этажа)) за счет изменения границы территориальной зоны П-5 (производственная зона V класса предпритыка и производства СЗЗ 50 м.) в квартале центральной части Камышовского городского округа, ограниченный улицами: Свердлова – Урицкого - К.Маркса - Р.Люксембург, согласно приложения №2.

2.2. Изменить границу территориальной зоны Р-5 (зона рекреационного назначения) за счет изменения границы территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов) южнее жилых домов по адресу: Свердловская область, город Камышлов, улица Дзержинского, 7, 11, согласно приложения №3.

2.3. Перезонировать часть территориальной зоны Р-1 (зона городских лесов, лесопарков) в зону П-5 (производственная зона V класса предпрития и производства СЗЗ 50 м) в южной части города в кадастровом квартале 66:46:0105001, согласно приложения №4.

2.4. Перезонировать зону КС-5 (коммунально-складская зона V класса) в зону Ж-1 (зона жилых домов усадебного типа) в районе улиц: Свердлова – Элеваторная, согласно приложения №5

2.5. Изменить границу части территориальной зоны Т.1-2 (зона объектов железнодорожного транспорта) за счет установления территориальной зоны КС-5 (коммунально-складская зона V класса) в центральной части города и ограничена улицами Элеваторная – Д.Бедного и железнодорожными путями, согласно приложения № 6.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на заместителя главы администрации Камышловского городского округа по городскому хозяйству М.М. Пушкарева.

Глава
Камышловского городского округа

M.H. Чухарев

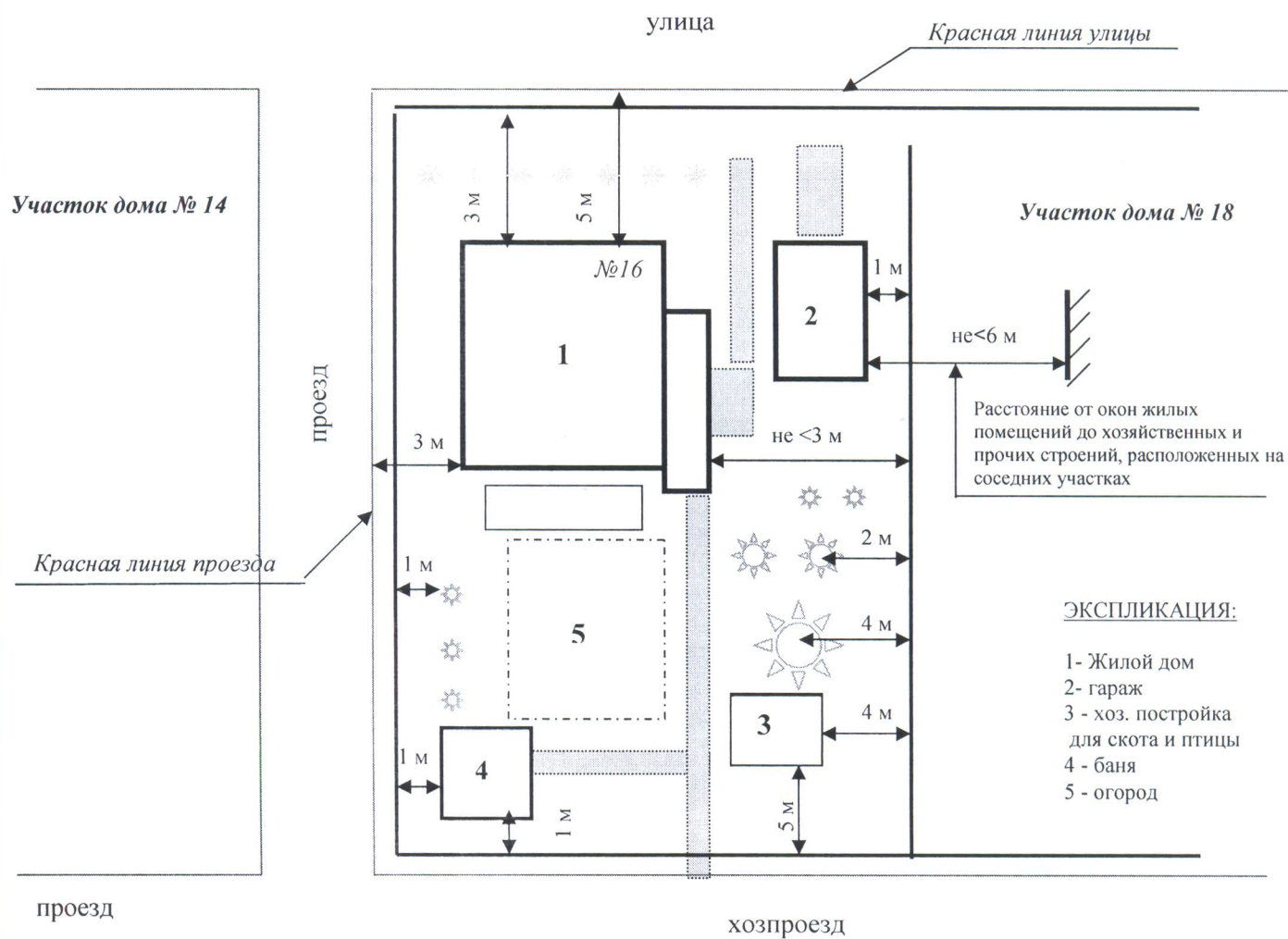




**ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ СТРОЕНИЙ НА
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



ГЕНПЛАН УЧАСТКА



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1- Жилой дом
- 2- гараж
- 3 - хоз. постройка для скота и птицы
- 4 - баня
- 5 - огород



- высокорослые деревья (h - выше 4 м)

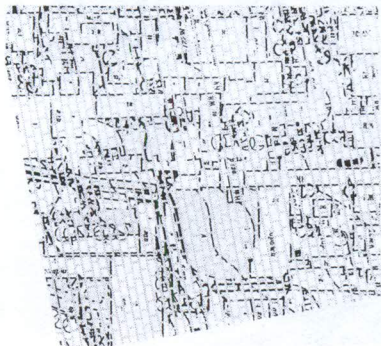
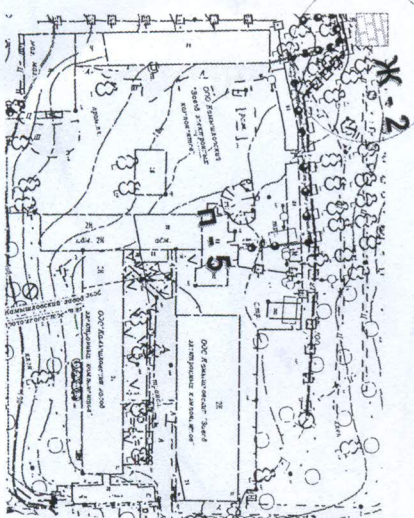
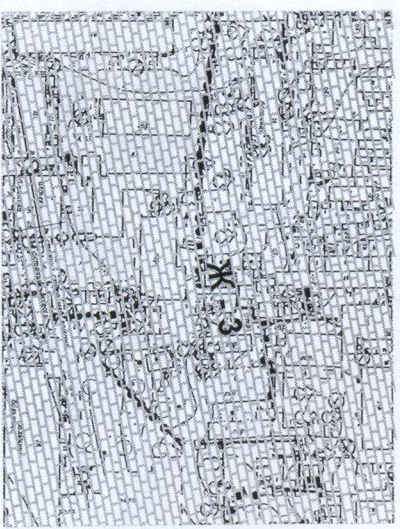
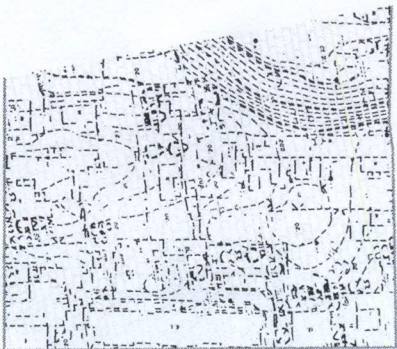
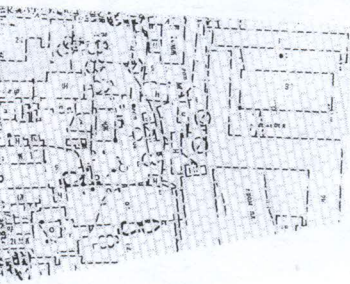
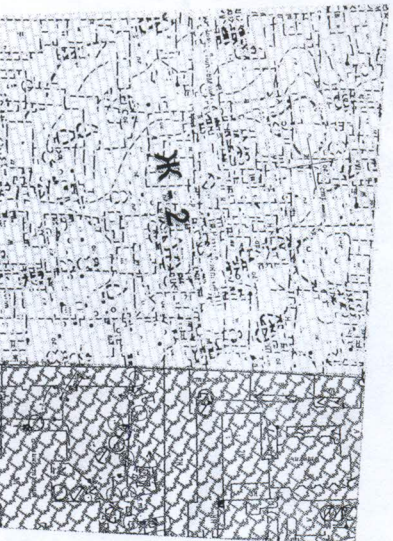
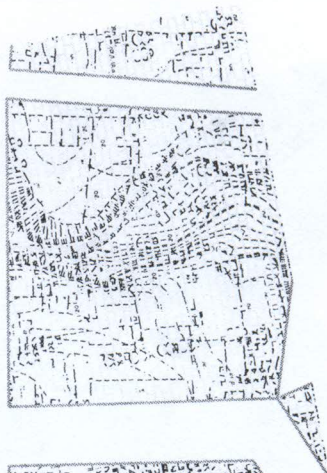


- среднерослые деревья (h - до 4 м)

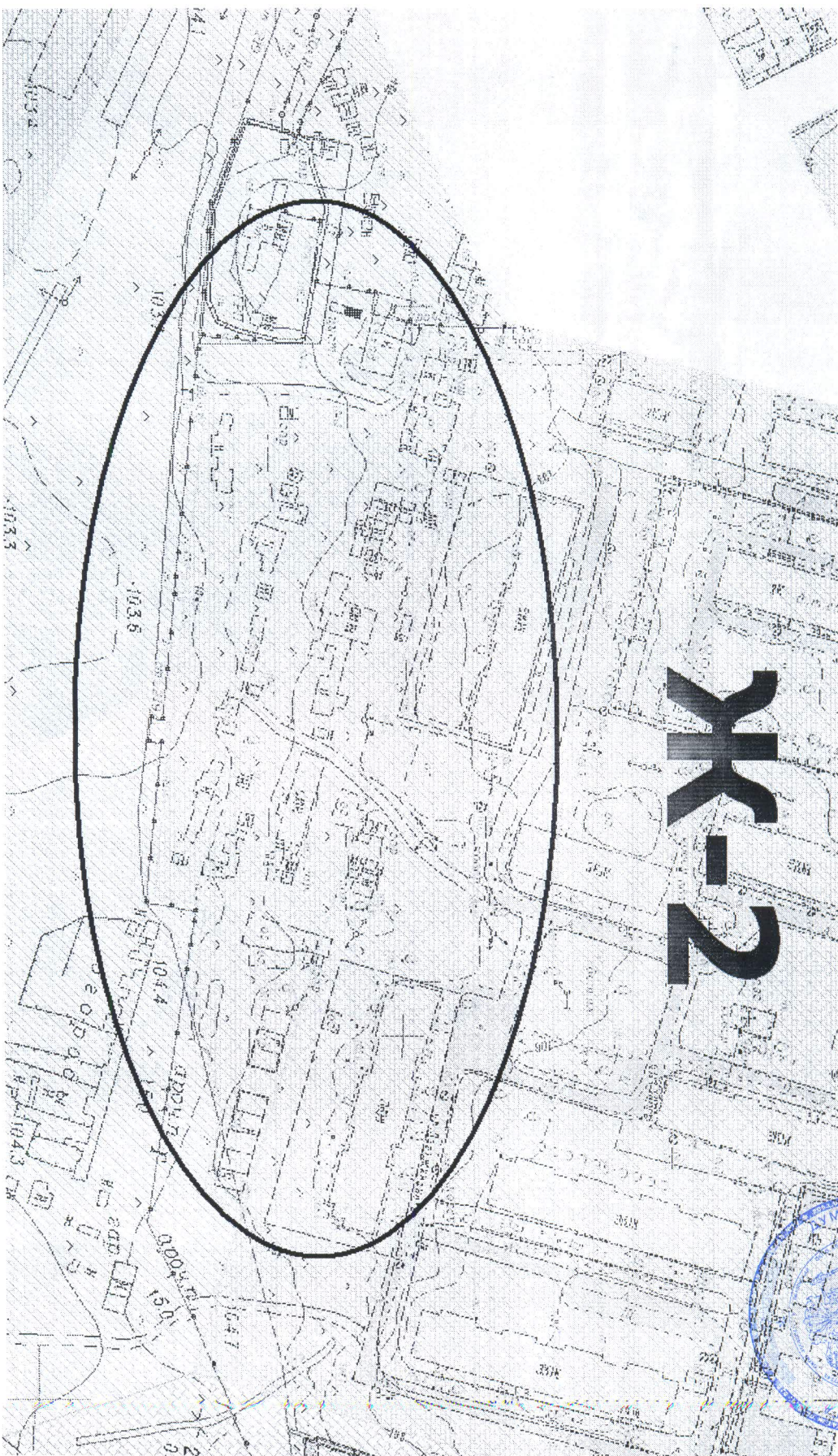


- кустарник

Приложение № 2 к проекту
Думы Камышловского городского округа
№ 233 от 18.07.2012 г.

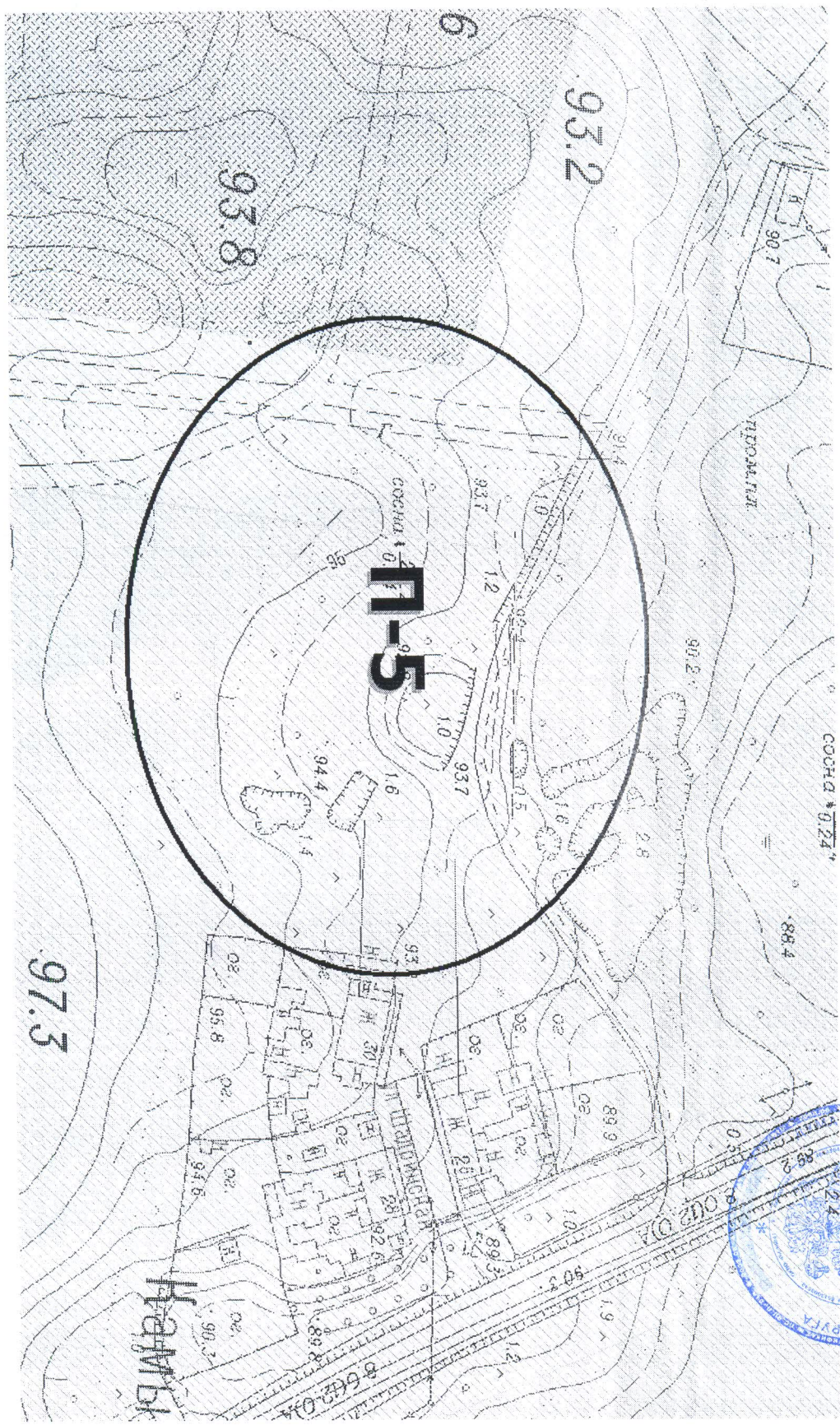


схема



Приложение № 3 к проекту решения
Думы Камышловского городского округа
№ 233 от 18.07.2013 г.

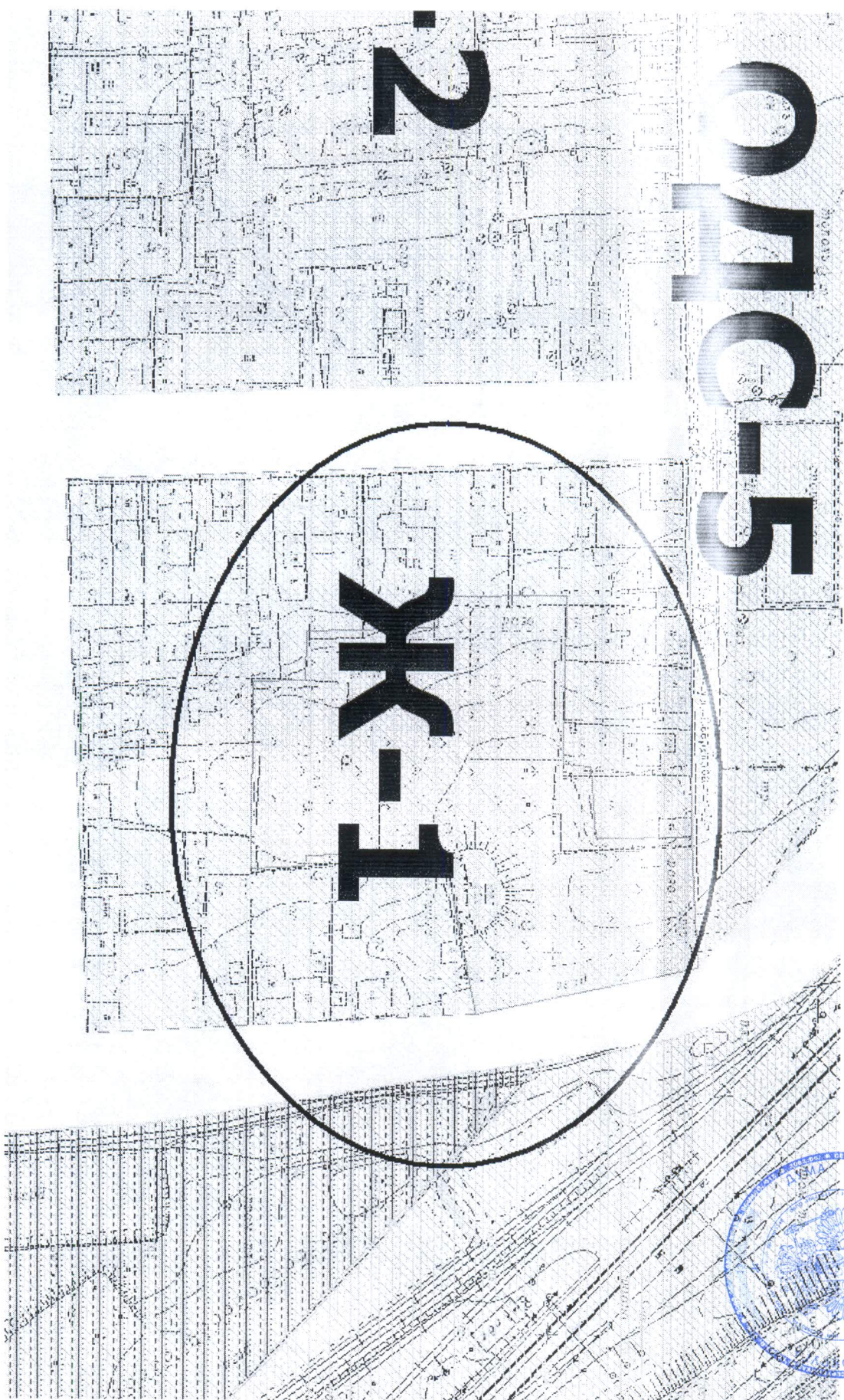


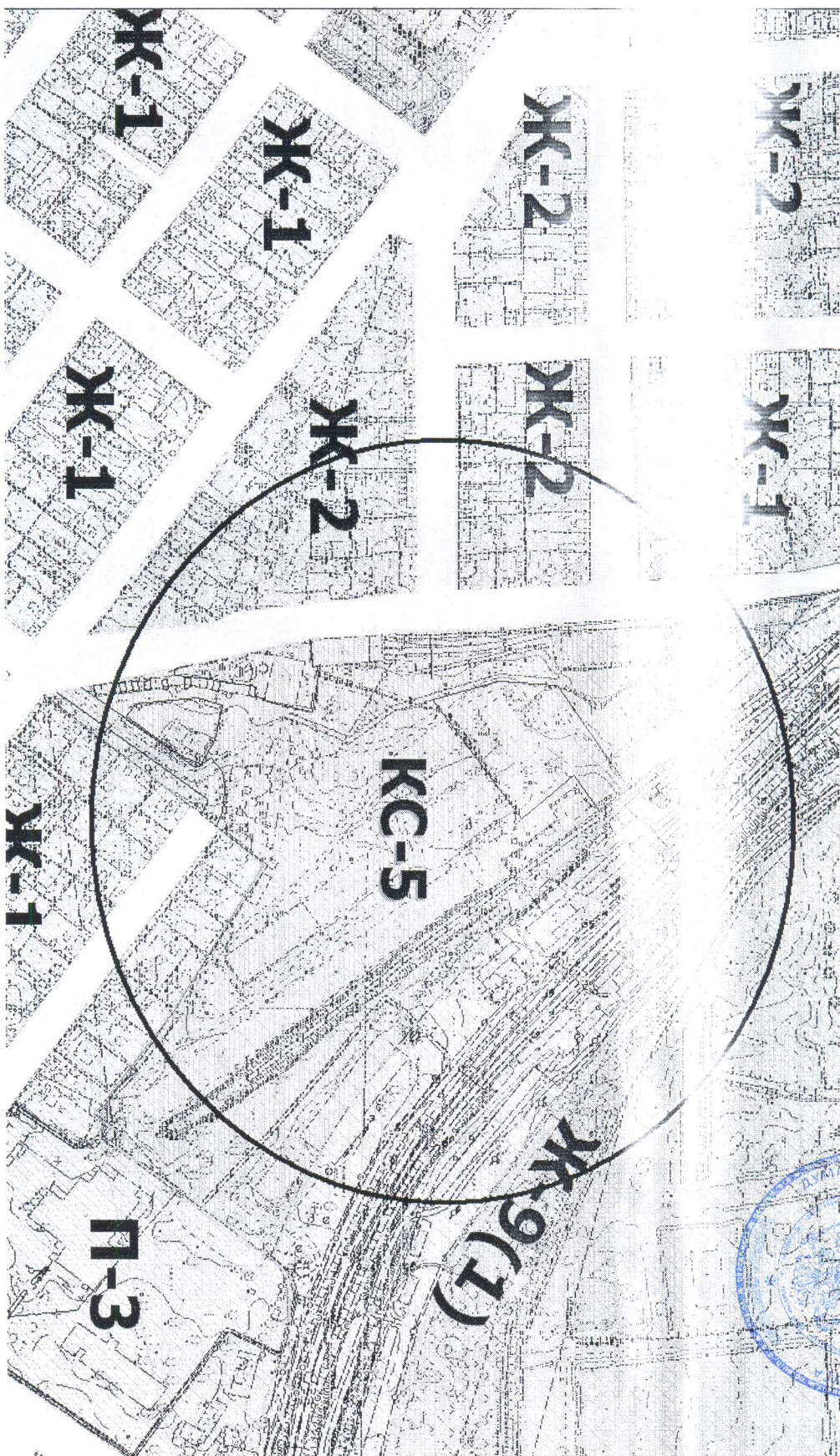


Приложение № 4 к проекту решения
Думы Камышловского городского округа
№ 233 от 18.07.2013 г.



Приложение № 5 к проекту решения
Думы Камышовского городского округа
№ 233 от 18.07.2013 г.





Приложение № 6 к проекту решения
Думы Камышловского городского округа
№ 233 от 18.07 2013 г.

