



ДУМА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(седьмого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 19.02.2019 года № 343

город Камышлов

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Камышловского городского округа, утвержденные решением Думы
Камышловского городского округа от 25.05.2017 года № 116**

В целях реализации градостроительной деятельности, устойчивого развития территории муниципального образования, социальных инфраструктур и обеспечения интересов граждан и их объединений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Камышловского городского округа,

Дума Камышловского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в часть III Правил землепользования и застройки Камышловского городского округа, утвержденных решением Думы Камышловского городского округа от 25.05.2017 года № 116 следующие изменения:

1.1. Статья 83. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Примечание к таблице 2 «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства» изложить в следующей редакции:

«Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Регламенты не имеют действия в отношении существующих земельных участков исключительно в части размера земельного участка и отступа от границы участка, прилегающей к красной линии улицы.

3. При возведении новых жилых единиц на земельном участке необходимо учитывать, что максимальное количество жилых единиц на земельном участке, с учетом уже расположенного жилого дома, должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 600 кв.м участка.

4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм, а также соблюдения нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами.

5. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельностоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;
- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

6. Высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 метр;

7. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

8. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.»

1.2 Статья 83. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблицу 3 и таблицу 4 изложить в новой редакции (приложение №1).

1.3 Статья 84. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона. ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов.

Таблицу 21 и таблицу 22 изложить в новой редакции (приложение №2).

1.4 Статья 88. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона.

Таблицы 46, 48 и 49 изложить в новой редакции (приложение №3).

1.5 Статья 93. «Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах». В таблице 67 пункт 16 изложить в следующей редакции: «Зона специального назначения (особо охраняемая природная территория) (С (О-П))». Статью дополнить частью «Зона специального назначения (особо охраняемая природная территория) (С (О-П))» (приложение №4).

1.6 в карту градостроительного зонирования муниципального образования «Камышловский ГО» внести следующие изменения:

1.6.1 установить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов) за счет сокращения границ территориальной зоны П-3 (производственная зона III класса опасности) по ул. Железнодорожная (приложение №5);

1.6.2 расширить границы территориальной зоны И-3 (Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры) за счет сокращения границ территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером: 66:46:0107001:1511 (приложение №6);

1.6.3 северную границу территориальных зон С(О-П) (зона специального назначения (особо охраняемая природная территория), Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков) и СХ-3 (Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства) определить по северной границе земельного участка с кадастровым номером: 66:46:0105001:26 (приложение №7);

1.6.4 перезонировать часть территориальной зоны Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков) в северо-восточной части Камышловского городского округа земельного участка с кадастровым номером: 66:13:0902007:493 в территориальную зону СХ-2 (Зона полеводства (сельскохозяйственных угодий)) (приложение №8);

1.6.5 расширить границы территориальной зоны ЗОП (Зона общего пользования) за счет сокращения территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) по ул. Советская (приложение №9);

1.6.6 расширить границы территориальной зоны П-4 (Производственная зона IV класса опасности) за счет сокращения границ территориальной зоны Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков) между земельными участками с кадастровыми номерами 66:46:0108003:1417 и 66:46:0108003:318 по ул. Северная (приложение №10);

1.6.7 расширить границы территориальной зоны ЗОП (зону общего пользования) за счет сокращения границ территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) по ул. Шоферов (приложение №11);

1.6.8 установить территориальную зону П-4 (Производственная зона IV класса опасности) по ул. Ирбитская (приложение №12);

1.6.9 установить территориальные зоны микрорайона в западной части Камышловского городского округа, расположенного в границах ул. Полевой – ул. Вайнера – ул. Садовой – ул. Агрономической – ул. Кооперативной – железной дороги в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания микрорайона в западной части Камышловского городского округа, утвержденным постановлением главы Камышловского городского округа от 28.01.2014 г. №136 (приложение №13).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать данное решение в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации Камышловского городского округа (Бессонов Е.А.).

Председатель Думы
Камышловского городского округа



Т.А. Чикунова

Глава Камышловского городского округа

А.В.Половников

Приложение №1
к решению Думы Камышловского
городского округа
от «19» февраля 2019 г. № 343



Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

1. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-трех этажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Таблица 3

Основные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным
<p>1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях.</p>	<p>Многоквартирные жилые дома секционного типа;</p>	<p><u>В границах участка жилого дома</u> Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; озеленённые территории хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора;</p>
<p>2. Дошкольное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Здания детских садов, детских яслей, детских садов яслей. Встроенно-пристроенные помещения детских садов, детских яслей, детских садов яслей дневных групп пребывания детей.</p>	<p><u>В границах участка учреждения</u> Веранды, навесы, игровые площадки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН, <u>В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)</u> Временные автостоянки</p>
<p>3. Начальное и среднее общее об-</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для началь-</p>	<p>Здания начальных, средних школ, лицеев, гимназий.</p>	<p>Веранды, навесы, игровые площадки, спортивные площадки,</p>

<p>разование</p>	<p>ного и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения образовательных помещений начального, среднего образования</p>	<p>участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН <u>В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)</u> Временные автостоянки</p>
<p>4. Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания.</p>	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты: службы занятости, службы социального обеспечения и поддержки населения, службы психологической помощи, службы юридической помощи, отделения почты России, благотворительные организации, клубы по интересам с ограничением по времени работы.</p>	<p><u>В границах участка учреждения</u> Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>5. Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб (участковые пункты милиции, пожарные депо).</p>	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо.</p>	<p><u>В границах участка учреждения</u> Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>6. Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения личного автотранспорта жителей.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p><u>В границах участка учреждения</u> Площадки для отдыха, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>

7. Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Отдельно стоящие электроподстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты и т.п.	<u>В границах участка объекта</u> Стоянка специального транспорта
			<u>В границах планировочного элемента</u> микрорайонные и внутриквартальные сады плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра; площадки для выгула собак; гостевые парковки у школ и детских садов наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест;
8 Культурное развитие	Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры.	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие музеи, художественные галереи; дома культуры; кинотеатры; театры; филармонии; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии; дома творчества; планетарии.	
Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
1. Социальное обслуживание	Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u>

	оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания.	дома ребенка, детские дома; специальные жилые дома для престарелых и инвалидов; пункты питания малоимущих граждан; пункты ночлега для бездомных граждан; общественные некоммерческие организации.	Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
2. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие ателье, бани, прачечные.	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Временные парковки хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие пункты здравоохранения, медицинские кабинеты, в том числе стоматологические; диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
4. Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие: соборы, храмы, семинарий, духовных училищ, объектов капитального строительства, предназначенных для размещения постоянного местонахождения паломников и послушников	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные ветеринарные клиники	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера

			для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
6. Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	Обустроенные площадки, отдельно стоящие здания и сооружения (павильоны, навесы) для организации открытых и закрытых рынков, ярмарок, базаров.	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
7. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки. Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны)	<u>В границах участка учреждения</u> Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
8. Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные гостиницы, хостелы.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки не более чем на 5 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
9. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары.	<u>В границах участка учреждения</u> Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;

<p>10. Общественное управление</p>	<p>Размещение органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие административные здания</p>	<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>11. Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие офисные здания</p>	<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>12. Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков и страховых компаний</p>	<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>13. Спорт</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.</p>	<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>
<p>14. Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения и обслуживания личного автотранспорта жителей.</p>		<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;</p>

15. Магазины	Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров	Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны)	
<p>Примечание: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;</p> <p>В границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами не допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви); 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений; 			

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 4

вид использования	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	коэф. застройки			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
Основные виды разрешённого использования									
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	не подлежит установлению	Не более 0,5						Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей - не менее одного машино-места постоянного хранения на квартиру. Стоянки для временного хранения автомобилей жителей - не менее одного машиноместа на 5 квартир
Жилой дом				От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3 м.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж	Не более 16м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декора-	Объём встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях малоэтажного много-

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели		
	объект	размер, м ²			коэф. застройки	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
	мин.	макс.		мин		макс				
				От красной линии проездов - не менее чем на 3 м. От границ соседних участков не менее 6 м				тивные элементы Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) 11,6	квартирного дома, не более 15% общей площади помещений дома	
2. Дошкольное образование										
Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях жилого фонда	35 на одно место	40 на одно место			Не менее 2 м ² площади пола в игровой комнате					
Учреждение дошкольного образования	35 на одно место	40 на одно место	Не более 0.5		80 мест	270 мест	Не более 3-х этажей		временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест;	
3. Начальное и среднее общее образование										
Начальные школы	50 на одно место	Не под-ле-	Не более		40		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не более чем на 5 маши-	

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
		жит установлению	0.5						но-мест;
Общеобразовательные средние школы	21 на одно место	50 на одно место	Не более 0.5		100	1500	Не более 4 этажей		временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест;
4. Социальное обслуживание	1000		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;
5. Обеспечение внутреннего правопорядка	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы,	1 раб/место				временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;

вид использования	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м					
6. Объекты гаражного назначения						Открытые автостоянки не более, чем на 50 м/мест. Гаражи не более, чем на 100 м/мест			
7. Коммунальное обслуживание	200	Не подлжит установлению							
8. Культурное развитие	600	не подлжит установле-	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не менее чем на

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	мин.			макс.	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота	
объект					мин	макс			
			нию	менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м					2 машино-места;
Условно разрешённые виды использования									
1. Социальное обслуживание	1000		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;
2. Бытовое обслуживание	500	Не подлжит установ-	Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	коэф. застройки			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
		красной линии		улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м					
3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	600	Не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;
4. Религиозное использование	500	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы,			Не более 3-х этажей для зданий, предназначенных для постоянного местонахождения ду-		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	мин.			макс.	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота	
объект					мин	макс			
		нию		проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			ХОВНЫХ ЛИЦ.		
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 2-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места.
6. Рынки	300	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не	1 раб/место		Не более 2-х этажей		временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест.

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м					
7. Магазины	600	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Суммарная площадь торговых залов не более 10 000 м ²	Не более 2-х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;
8. Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.	не подлежит установлению	Не более 100 мест	Не более 3-х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²		коэф. застройки		Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				От границ соседних участков не менее 6 м					
9. Общественное питание	300	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Не более 40 посадочных мест	Не более 2-х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;
10. Общественное управление	500	не подлежит установлению	Не более 0,7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ	1 раб/место		Не более 4 -х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				соседних участков не менее 6 м					
11. Деловое управление	500	не подлежит установлению	Не более 0,7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	не подлежит установлению	Не более 4 -х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;
12. Банковская и страховая деятельность	600	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних	1 раб/место	не подлежит установлению	Не более 4 -х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²		коэф. застройки		Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				участков не менее 6 м					
13. Спорт	500	не подлежит установлению	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	не подлежит установлению	Не более 30 одновременных посетителей спортивного зала, не более 100 мест на трибунах, не более 30 единовременных посетителей на спортивных площадках.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест;
14. Обслуживание автотранспорта	200	1500	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 раб/место	Не более 2-х автозаправочных колонок, не более 2-х постов обслуживания	Не более 2-х этажей	не подлежит установлению	временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места;
15. Магазины									
киоск	8	15	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не более 1 этажа	4,0	

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
			жит. установлению						
павильон	15	150	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не более 1 этажа	4,0	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Регламенты не имеют действия в отношении существующих земельных участков исключительно в части размера земельного участка и отступа от границы участка, прилегающей к красной линии улицы.
3. При возведении новых жилых единиц на земельном участке необходимо учитывать, что максимальное количество жилых единиц на земельном участке, с учетом уже расположенных жилых единиц, должно определяться из расчета: не более 5-ти жилых помещений на каждые 400 кв. м земельного участка.
4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм, а также соблюдения нормативной инсоляции между планируемыми строениями и строениями на соседних участках.

Приложение №2
к решению Думы Камышловского
городского округа
от «19» февраля 2019г. № 343



ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов

1. Зона школьных, дошкольных учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых школьных и дошкольных образовательных учреждений.

Таблица 21

Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
Дошкольное, начальное и среднее общее образовании	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	В границах участка объекта капитального строительства. Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; ведения учебной работы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности.
Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты.	В границах участка объекта Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 22

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	мин.	макс.			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект					мин	макс			
Основные виды разрешённого использования									
1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	35 на одно место	40 на одно место	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не менее 2 м ² площади пола в игровой комнате для помещений дневного пребывания детей.	270 (350) мест	Не более 3-х этажей.		Временные автостоянки у детских садов не менее 3 машино-места, и не более чем на 5 машино-мест;
Условно-разрешенные виды разрешенного использования									
1. Магазины	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Площадь торгового зала не более 500 м ²	Не более 2-х этажей	1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм.
3. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

Приложение №3
к решению Думы Камышловского
городского округа
от «19» февраля 2019г. № 343



КС. Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Таблица 46

Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
<p>1. Коммунальное обслуживание</p>	<p>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.</p>	<p>Здания и сооружения 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)</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.</p>
<p>2. Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение объектов хранения и обслуживания автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, не указанных в пункте 12</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды.</p>

			Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
3. 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 геологофизических 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	Здания, сооружения и территории доплеровских метеорологических радиолокаторов, гидрологических постов и других.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
4. Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные

			отвалы и полигоны промышленных отходов.
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Здания ветеринарных лечебниц.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
5. 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	Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий, зоогостиниц, зоопитомников, пунктов передержки, центров дрессировки	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
6. Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Размещение объектов капитального строительства – зданий и со-	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые зда-

	<p>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)</p>	<p>оружий для осуществления функций управления (офисы, административные здания).</p>	<p>ния, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.</p>
<p>7. Рынки</p>	<p>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.</p>	<p>Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров.</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>
<p>8. Строительная промышленность</p>	<p>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</p>	<p>Размещение территорий промышленных предприятий. Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов.</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты</p>

			инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
9. Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений. размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).	Здания и сооружения железнодорожных вокзалов и станций, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройства и другие объекты 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.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
10. 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.	Здания, сооружения и территории промышленных баз, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продо-	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные

		вольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
11. 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	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пунктов милиции; пожарных депо, спасательных служб, объектов гражданской обороны.	<u>В границах участка объекта</u> Тренировочные площадки, специальное оборудование, временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
12. Объекты гаражного назначения	Размещение объектов хранения автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
			<u>В границах зоны (планировочного элемента)</u> Общественные туалеты

Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым	Предельные параметры
1. Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений научно-исследовательских институтов, научных центров, государственных академий наук, в том числе отраслевых, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.
2. Бытовое обслуживание	Размещение встроенных, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов, предназначенных для оказания населению бытовых услуг.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений мастерских мелкого ремонта, парикмахерских.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в

			соответствии с требованием СанПиН
4. Общественное питание	Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату.	Размещение отдельно стоящих, а также встроено-пристроенных зданий и помещений кафе, столовых, закусочных.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

КС-5. Коммунально-складская зона. (подзона V класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 50 метров.

Таблица 48

Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
Виды разрешённого использования, поименованные в основных видах коммунально-складской зоны.	Размещение объектов в соответствии с основными видами разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным, в соответствии с основным видом

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 49:

Таблица 49

вид использования	участок		Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	коэф. застройки		Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.		мин	макс			
Основные виды разрешённого использования								
1. Коммунальное обслуживание	1000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 машиномест.
2. Обслуживание автотранспорта	600	1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних	1 раб.место		Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 3 ма-

вид использования	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
				участков не менее 6 м					шиномест
3. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100	1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа
4. Ветеринарное обслуживание	500	1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа
5. Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	500	1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа
6. Приюты для животных	1000	10000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не подлежит установлению	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа
7. Деловое управление	500		Не более 0,7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.	Не подлежит установлению			Не подлежит установлению	1 машиноместо временных автостоянок на 10

вид использования	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
				От границ соседних участков не менее 6 м					рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м.
8. Рынки	300	5000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	3 торговых места	торговое место не более 200 кв. м;	Не более 2-х этажей		1 машино-место на 3 торговых места; 1 машино-место на 50 м ² торгового зала, но не менее 10
9. Строительная промышленность	5000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не подлежит установлению		Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 машиномест.
10. Железнодорожный транспорт	10000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не подлежит установлению		Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 машиномест.
11. Склады	5000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних	1 раб.место		Не подлежит установлению		Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 ма-

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
				участков не менее 12 м					шиномест.
12. Обеспечение внутреннего правопорядка	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не подлежит установлению		Не менее 3 машиномест
13. Объекты гаражного назначения	30		Не более 0.9	-	1 маш./место; мойки на 1 пост	2 маш/места; мойки на 2 поста	Не подлежит установлению		
Условно разрешённые виды использования									
1. Обеспечение научной деятельности	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб. место	Не более 50 рабочих мест	Не подлежит установлению		Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15
2. Магазины	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Площадь торгового зала не более 500 м ²	Не более 2-х этажей		1 машиноместо временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест
3. Бытовое обслуживание	500		Не бо-	От границы участка,	1 раб место		Не подлежит		1 машино-

вид использования	участок		коэф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс			
жизвание			лее 0,5	прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			установлению		место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3
4. Общественное питание	300		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м		Не более 100 посадочных мест	Не более 3 этажей		1 машино-место на 10 посадочных мест, но не менее 2-х

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм, соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.



Зона специального назначения (особо охраняемая природная территория) - С (О-П)

Регламентирующий документ

- Градостроительный кодекс РФ.
- Земельный кодекс РФ.
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

- Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП «Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории «Лесной парк» (вместе с «Перечнем памятников природы областного значения», «Перечнем ландшафтных, ландшафтно-гидрологического, орнитологического и ботанического государственных природных заказников областного значения», «Перечнем лесных парков Свердловской области», «Перечнем дендрологических парков и ботанических садов областного значения»).

- Постановление Правительства Свердловской области от 27.03.2007 N 254-ПП «Об утверждении положений о государственных зоологических охотничьих заказниках Свердловской области» (вместе с "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Байкаловский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Богдановичский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Гаринский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Ирбитский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Камышловский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Лангурский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Пелымский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Пышминский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Сергинский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Слободо-Туринский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Таборинский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Тугулымский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем

заказнике областного значения "Шалинский", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Юрмычский им. А.В. Григорьева", "Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения "Янсаевский")

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Особо охраняемые природные территории Камышловского городского округа

№ п/п	Название	Площадь, в га	Местоположение	Описание
Ландшафтные заказники областного значения				
1	Ландшафтный заказник «Камышловский»	33000	В границах муниципального образования Камышловский городской округ, Камышловский муниципальный район, Пышминский городской округ	Место обитания косули
Генетический резерват				
2	Камышловский генетический резерват лесообразующих пород № 1	1017,1	Камышловский лесхоз, Городское участковое лесничество, Городской участок, кв. 76, 78 - 80, 84 - 88, 94 - 97, 104 - 107, 115 - 118, 126, 127, 144	
Памятник природы				
3	Камышловский бор	108	Камышловский лесхоз, Городское лесничество, кн. 113, 114, 124, 125	Ботанический памятник природы. Участок Припышминских боров

Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области (Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП, Постановление Правительства Свердловской области от 27.03.2007 года №254-ПП).

Порядок установления и размеры государственного зоологического охотничьего заказника областного значения «Камышловский» регламентируется Постановлением Правительства Свердловской области от 27.03.2007 года № 254-ПП «Об утверждении положений о государственных зоологических охотничьих заказниках Свердловской области»

Режим использования территории ландшафтного заказника областного значения.

Основными задачами ландшафтного заказника областного значения являются:

- 1) поддержание целостности естественных сообществ, сохранение и воспроизводство косули;
- 2) обеспечение режима особой охраны территории Заказника;
- 3) проведение биотехнических мероприятий, направленных на сохранение и улучшение среды обитания косули;
- 4) осуществление селекционных мероприятий, направленных на формирование высокопродуктивной популяции косули;
- 5) экологическое воспитание населения.

На территории ландшафтного заказника запрещается:

- 1) предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;
- 2) строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд населения, проживающего на территории Заказника;
- 3) охота на косулю;
- 4) выжигание растительности;
- 5) хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста вне специально оборудованных складских по-

мещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;

6) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;

7) создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения косуль через указанные сооружения;

8) устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов, в том числе на снегоходах;

9) беспривязное содержание собак, применение собак на охоте.

Статус и режим особой охраны лесных генетических резерватов.

Лесные генетические резерваты - участки естественных или культурных лесов, уникальные или типичные по своим фитоценотическим, лесоводственным, лесорастительным или генетико-селекционным показателям в условиях определенного природно-климатического района, предназначенные для сохранения генетического фонда ценных лесообразующих пород или пород, представляющих научный интерес.

На территории лесных генетических резерватов запрещается всякая хозяйственная деятельность, угрожающая их сохранности или нарушающая естественный ход развития лесных экосистем, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) использование химических способов ухода за насаждениями и для борьбы с сорной растительностью;

4) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

5) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

- 6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;
- 7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;
- 8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;
- 9) разведение костров;
- 10) стоянка и мойка автотранспортных средств;
- 11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

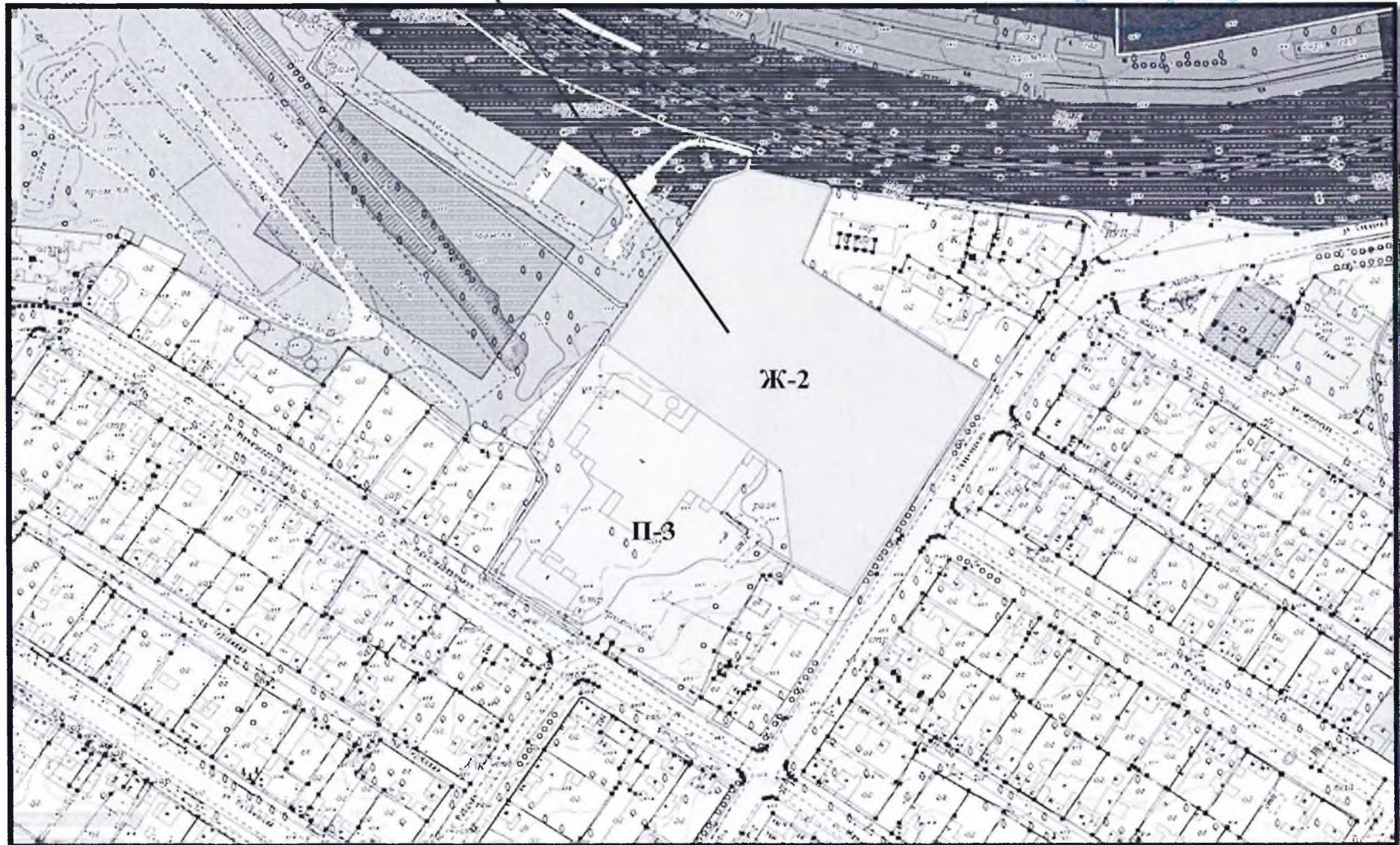
Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы

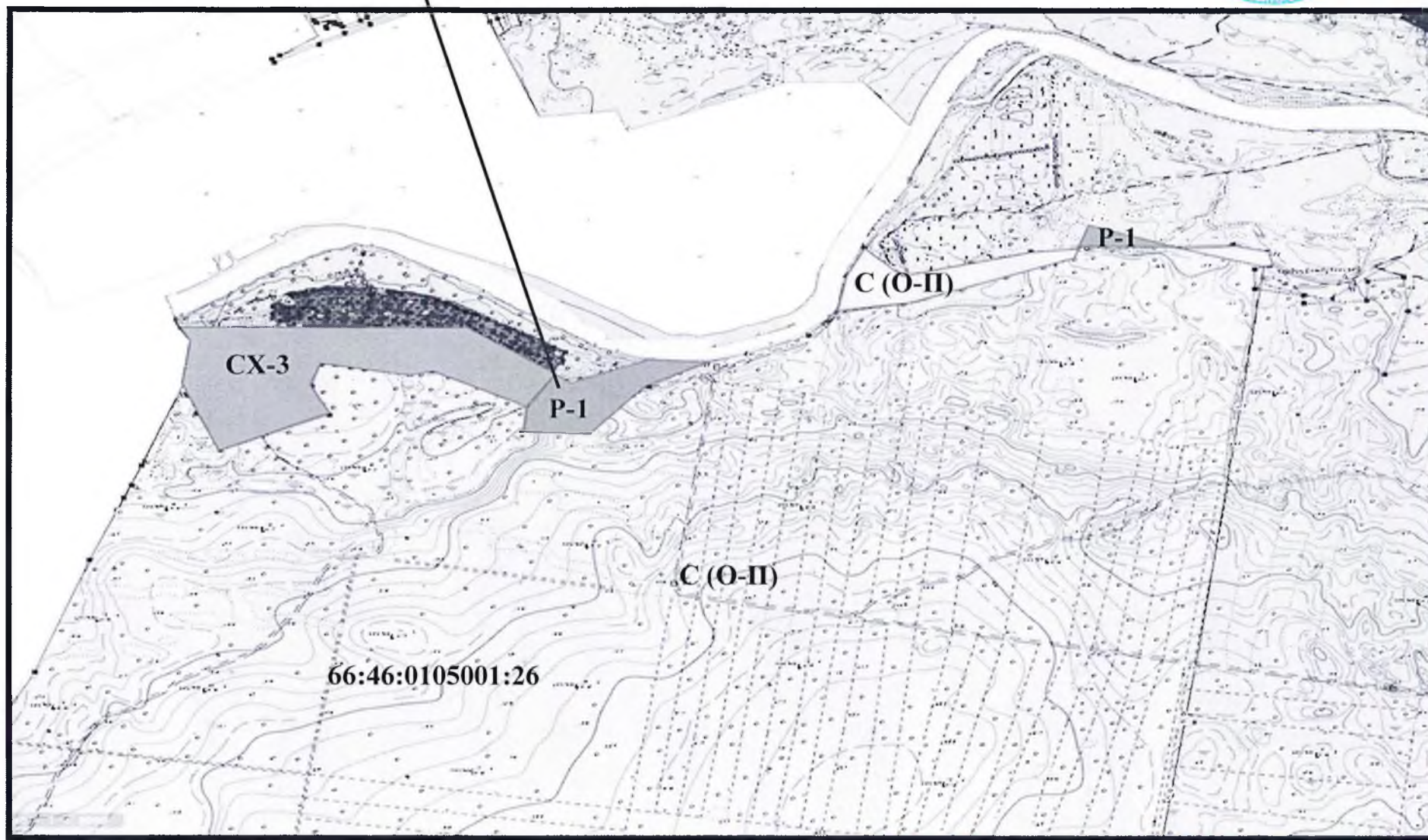
установление территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов) за счет сокращения границ территориальной зоны П-3 (производственная зона III класса опасности)

Приложение № 5 к решению Думы
КГО от 19.02.2019 № 343



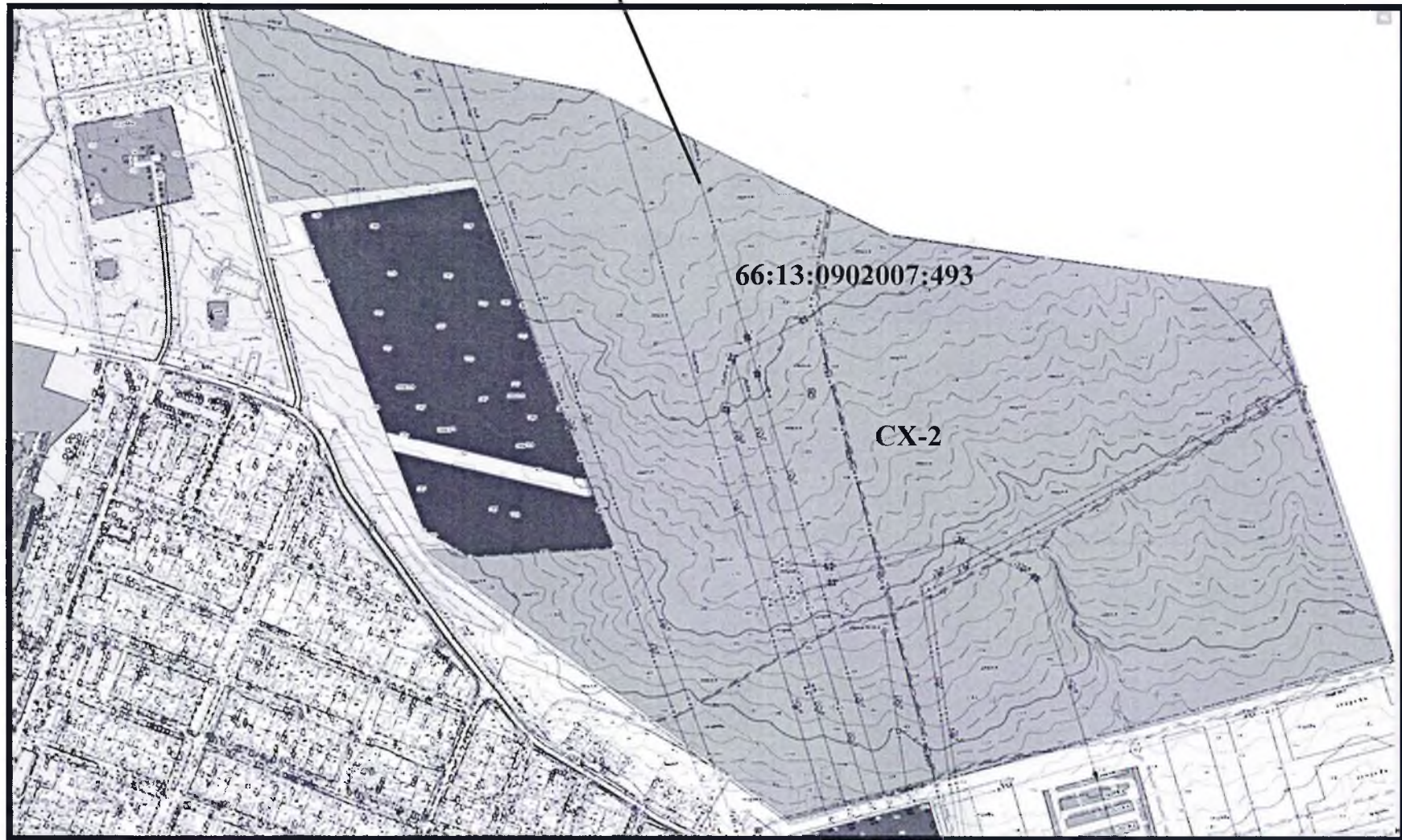
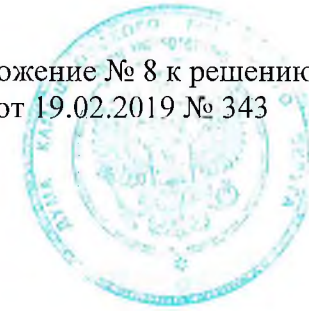
Северную границу территориальной зоны С (О-П) (зона специального назначения (особо охраняемая природная территория), Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков), СХ-3 (зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства) определить по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:46:0105001:26

Приложение № 7 к решению Думы
КГО от 19.02.2019 № 343



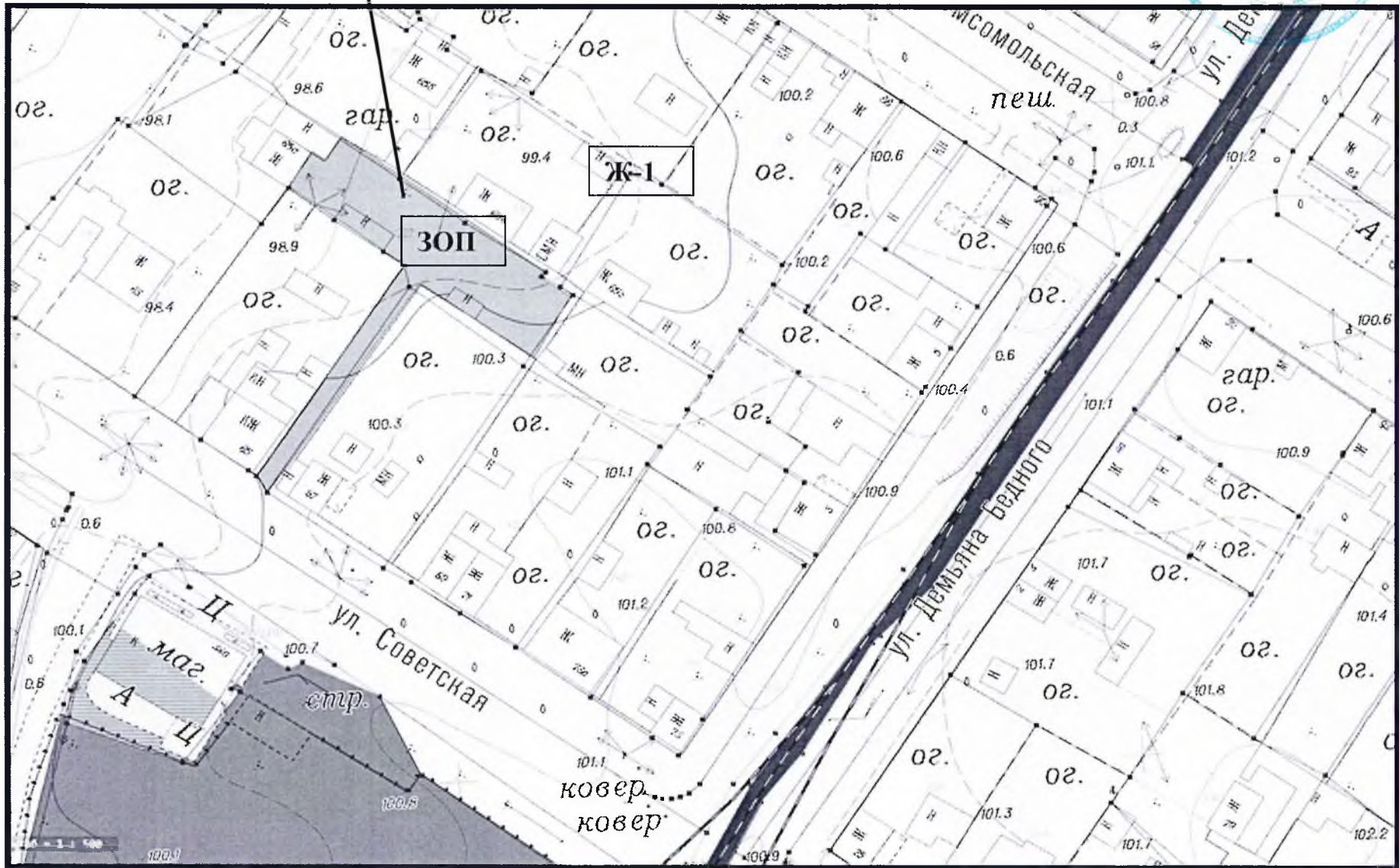
Перезонировать часть территориальной зоны Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков) в северо-восточной части Камышловского городского округа земельного участка с кадастровым номером 66:13:0902007:493 в территориальную зону СХ-2 (Зона полеводства (сельскохозяйственных угодий))

Приложение № 8 к решению Думы
КГО от 19.02.2019 № 343



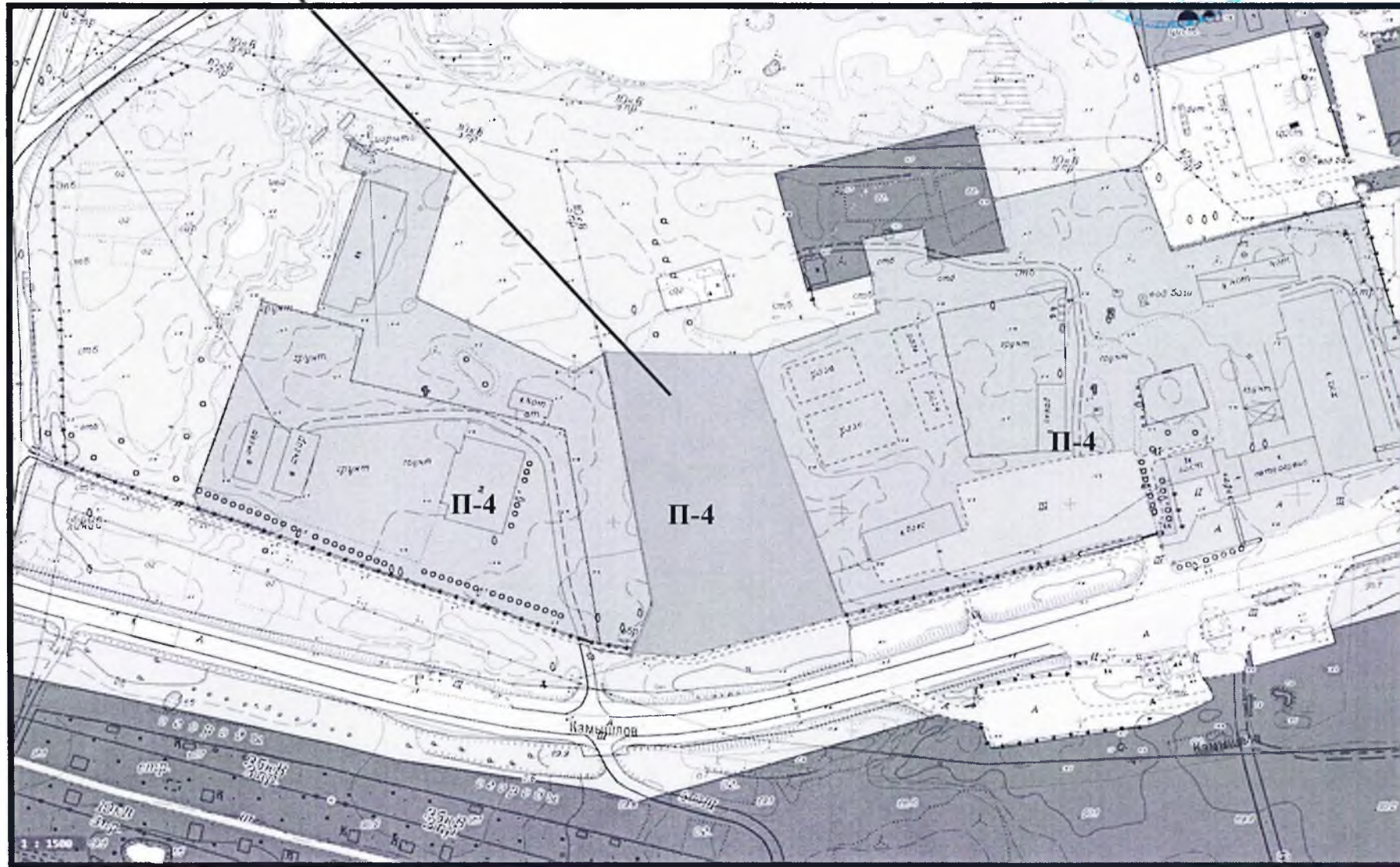
Расширение границы территориальной зоны ЗОП (зона общего пользования) за счет сокращения территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по ул.Советская

Приложение № 9 к решению
Думы КГО от 19.02.2019 № 343



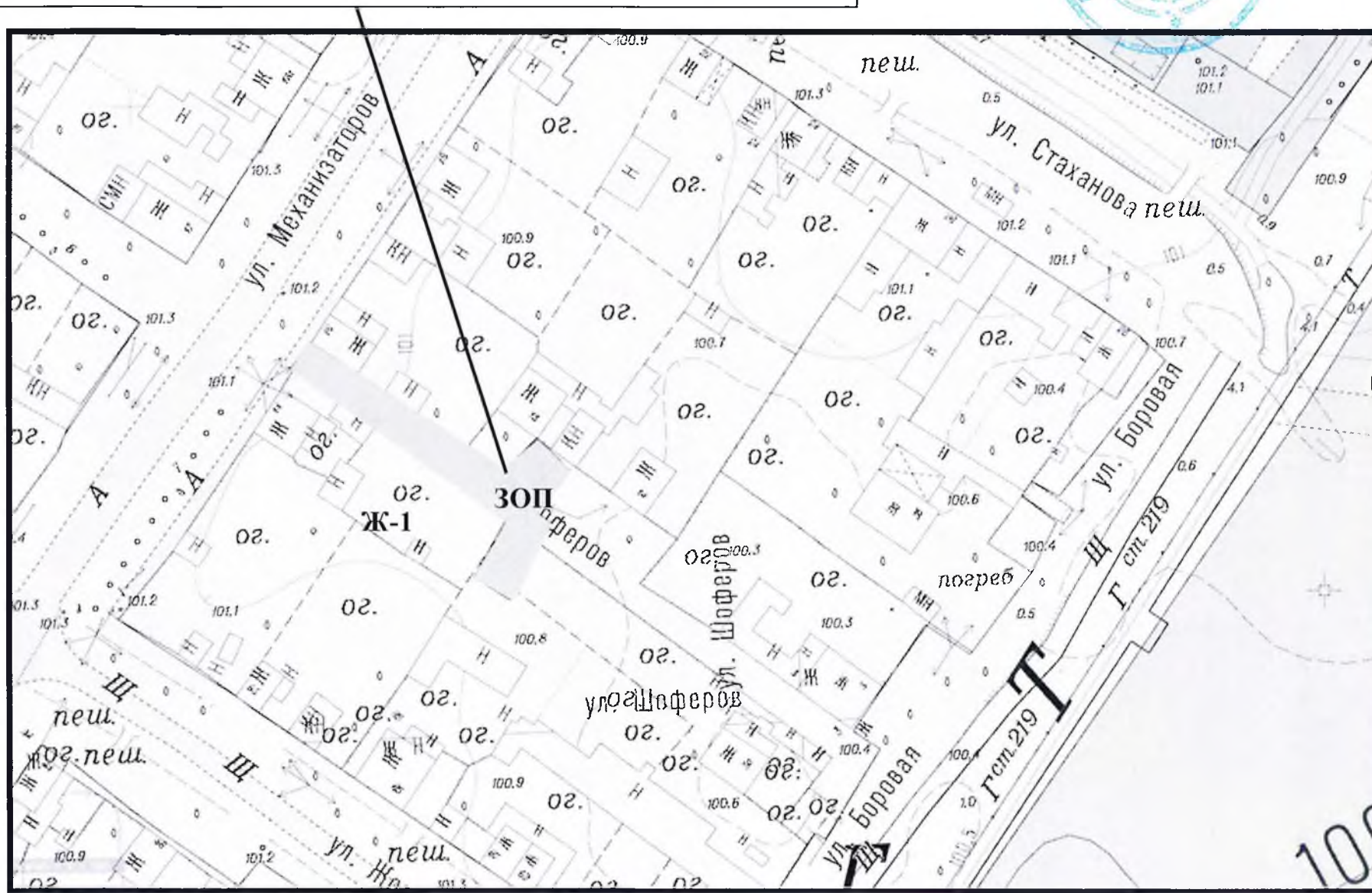


расширение границы территориальной зоны П-4 (Производственная зона IV класса опасности) за счет сокращения границ территориальной зоны Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков)



расширение границы территориальной зоны ЗОП (зоны общего пользования)
за счет сокращения границ территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Приложение № 11 к решению Думы
КГО от 19.02.2019 № 343



Приложение №13 к решению Думы
КГО от 19.02.2019 № 343

