



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Свердловская область**  
**ДУМА ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**(6 созыв, 63 заседание)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

---

от 09 сентября 2022 г. № 455

пгт. Пышма

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Пышминского городского округа применительно к  
п. Южный, п. Первомайский***

Рассмотрев представленный главой Пышминского городского округа проект изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа, утвержденные решением Думы Пышминского городского округа от 11.02.2010 № 94, с изменениями и дополнениями, внесенными решениями Думы Пышминского городского округа от 23.03.2011 № 217, от 21.12.2011 № 304, от 21.06.2017 № 310, от 01.10.2020 №232, руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пышминского городского округа, Дума Пышминского городского округа

**Дума Пышминского городского округа РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа, утвержденные решением Думы Пышминского городского округа от 11.02.2010 № 94, с изменениями и дополнениями, внесенными решениями Думы Пышминского городского округа от 23.03.2011 № 217, от 21.12.2011 № 304, от 21.06.2017 № 310, от 01.10.2020 №232:

1.1. Столбец 5 «Условно разрешенный вид использования» территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) таблицы 2 Главы 3 «Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон» Части II

«Градостроительные регламенты» Раздела 2.6. «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к п. Южный» дополнить пунктом следующего содержания: «Развлекательные мероприятия» (Приложение №1);

1.2. Столбец 5 «Условно разрешенный вид использования» территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) таблицы 2 Главы 3 «Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон» Части II «Градостроительные регламенты» Раздела 2.17. «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к п. Первомайский» дополнить пунктом следующего содержания: «Здравоохранение» (Приложение №2);

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пышминские вести».

Исполняющий обязанности председателя  
Думы Пышминского городского округа



В.А. Кочкин

Исполняющий обязанности главы  
Пышминского городского округа



А.А. Варлаков

## Часть II. Градостроительные регламенты

## Глава 3. Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон

Таблица 2

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров их планируемого развития и видов разрешенного использования	Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5	
<b>ОД</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>Застройка территории многофункциональными комплексными объектами (ОДК), в том числе:</b>			
<b>ОД(К)</b>	<b>Общественно-деловая зона (комплексная)</b>	<p>многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты различного функционального назначения:</p> <p>1) административные здания, офисы;</p> <p>2) объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;</p> <p>3) объекты спортивного и развлекательного назначения;</p> <p>4) жилые помещения в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешена коммерческая деятельность;</p> <p>5) центры социального обслуживания населения;</p> <p>6) фельдшерско-акушерские пункты;</p> <p>7) библиотеки;</p> <p>8) предприятия связи;</p> <p>9) объекты торговли;</p> <p>10) объекты общественного питания (кафе, закусочные, столовые);</p> <p>11) рынки открытые, мини-рынки;</p> <p>12) юридические учреждения;</p> <p>13) отделения банков;</p>	<p>1) парки, скверы бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;</p> <p>2) наземные стоянки автомобилей у общественных зданий;</p> <p>3) киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;</p> <p>4) малые архитектурные формы;</p> <p>5) общественные туалеты;</p> <p>6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.</p>	<p>1) многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;</p> <p>2) участковые пункты полиции;</p> <p>3) сооружения для постоянного хранения транспортных средств;</p> <p>4) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы.</p> <p>5) развлекательные мероприятия</p>	

			14) стоматологические кабинеты; 15) гостиницы; 16) объекты, связанные с управлением культы; 17) клубы, центры культуры и досуга.		
--	--	--	--	--	--

**Часть II. Градостроительные регламенты****Глава 3. Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон**

2

Таблица

Обозначение зон	Наименование зон	Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
<b>ОД</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>Застройка территории многофункциональными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами</b>		
<b>ОД (К)</b>	<b>Общественно-деловая зона (комплексная)</b> выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных на административные, коммерческие, общественные, культурные, обслуживающие виды использования, а также для формирования местных (локальных) центров районов, микрорайонов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.	Основной вид разрешенного использования <b>Застройка территории многофункциональными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами</b> многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты различного функционального назначения: 1) административные здания, офисы; 2) объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания; 3) объекты спортивного и развлекательного назначения; 4) жилые помещения в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешена коммерческая деятельность; 5) центры социального обслуживания населения; 6) библиотеки; 7) предприятия связи; 8) объекты торговли и общественного питания (кафе, закулочные, столовые); 9) рынки открытые, мини-рынки; 10) юридические учреждения; 11) отделения банков; 12) стоматологические кабинеты; 13) гостиницы; 14) объекты, связанные с управлением культуры; 15) учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы); 16) клубы;	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров их планируемого использования разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования 1) многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания; 2) участки пункты полиции; 3) сооружения для постоянного хранения транспортных средств; 4) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы; 5) здравоохранение.

## Пояснительная записка

### к проекту Решения Думы Пышминского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа применительно к п. Южный, п. Первомайский»

В соответствии с подпунктом 3,4 пункта 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- включить вид разрешенного использования для размещения детской игровой площадки «Развлекательные мероприятия» (п. 4.8.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) применительно к п. Южный Пышминского городского округа;

- включить вид разрешенного использования для размещения модульного фельдшерско-акушерского пункта «Здравоохранение» (п. 3.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) применительно к п. Первомайский Пышминского городского округа.

**Проект предусматривает следующие изменения в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа применительно к п. Южный, п. Первомайский:**

1.1. Столбец 5 «Условно разрешенный вид использования» территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) таблицы 2 Главы 3 «Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон» Части II «Градостроительные регламенты» Раздела 2.6. «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к п. Южный» дополнить пунктом следующего содержания: «Развлекательные мероприятия» (Приложение №1);

1.2. Столбец 5 «Условно разрешенный вид использования» территориальной зоны ОД (К) Общественно-деловая зона (комплексная) таблицы 2 Главы 3 «Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон» Части II «Градостроительные регламенты» Раздела 2.17. «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к п. Первомайский» дополнить пунктом следующего содержания: «Здравоохранение» (Приложение №2);