

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

|  |
| --- |
|  |

от 29 октября 2015 года № 331

р.п. Шаля

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселка Пастушный Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 года № 97 «Об утверждении Генерального плана, Правил землепользования и застройки Шалинского городского округа применительно к территории р.п. Шаля, п. Бизь, д. Юрмыс, п. Сарга, п. Сабик, п. Пастушный, п. Вырубки, д. Пермяки, с. Сылва, п. Илим, д. Шигаево, с. Чусовое, д. Мартьяново, п. Стрелки, п. Шамары, д. Вогулка, д. Кремлево, д. Глухарь, д. Гора, д. Коптело-Шамары, д. Нижняя Баская, п. Шутем»***

В целях соблюдения прав и законных интересов, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Шалинского городского округа, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136 - ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190 - ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221 - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и руководствуясь Уставом Шалинского городского округа, Дума Шалинского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки поселка Пастушный Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 года № 97 «Об утверждении Генерального плана, Правил землепользования и застройки Шалинского городского округа применительно к территории р.п. Шаля, п. Бизь, д. Юрмыс, п. Сарга, п. Сабик, п. Пастушный, п. Вырубки, д. Пермяки, с. Сылва, п. Илим, д. Шигаево, с. Чусовое, д. Мартьяново, п. Стрелки, п. Шамары, д. Вогулка, д. Кремлево, д. Глухарь, д. Гора, д. Коптело-Шамары, д. Нижняя Баская, п. Шутем», следующие изменения:

1.1 статьи 46.1.- 46.4. изложить в следующей редакции:

**«Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Ж1. Зона застройки малоэтажными усадебными домами.

*Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с домами квартирного типа не выше 3-х этажей, преимущественно муниципальных, сдаваемых внаем для временного проживания с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.*

###### **Основные разрешенные виды использования недвижимости.**

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение

дачных домов и садовых домов);

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

- блокированная жилая застройка.

###### **Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- обслуживание жилой застройки;

- коммунальное обслуживание;

- общее пользование территории;

- связь;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- здравоохранение;

- образование и просвещение;

- культурное развитие;

- религиозное использование;

- общественное управление;

- ветеринарное обслуживание.

###### **Условно разрешенные виды использования.**

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта;

- отдых;

- спорт.

**Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

## ПК1. Зона производственно-коммунальных объектов

*Зона ПК1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

##### ***Основные разрешенные виды использования недвижимости.***

- тяжелая промышленность;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- связь;

- склады;

- транспорт;

- недропользование.

###### **Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

###### **Условно разрешенные виды использования.**

- рынки;

- общественное питание.

**Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**

**Г1. Зона природных ландшафтов**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Г1 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Г1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

*Зона Г1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.*

##### **Р-1. Зона природных ландшафтов.**

###### **Основные разрешенные виды использования недвижимости.**

* охрана природных территорий;
* отдых (рекреация);
* общее пользование территории;
* водные объекты;
* природно-познавательный туризм.

###### **Вспомогательные виды использования недвижимости.**

- охота и рыбалка;

- причалы для маломерных судов;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание.

###### **Условно разрешенные виды использования.**

- ветеринарное обслуживание.

**Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**

**СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий**

*Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:*

###### **Основные разрешенные виды использования недвижимости.**

* сельскохозяйственное использование;
* растениеводство;
* выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
* овощеводство;
* садоводство.

***Вспомогательные виды разрешенного использования.***

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

- коммунальное обслуживание.

###### **Условно разрешенные виды использования.**

* животноводство.».

2. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте Шалинского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по вопросам законодательства и местного самоуправления (А.Л.Казанцева).

Глава Шалинского городского округа А.М. Леонтьев