

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

|  |
| --- |
|  |

от 29 октября 2015 года № 332

р.п. Шаля

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселка Вогулка Шалинского городского округа Свердловской области,***  ***утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 31.01. 2013 года № 105 «Об утверждении Генерального плана, Правил землепользования и застройки Шалинского городского округа применительно к территории с.Платоново, д.Коптелы, д.Симонята, с.Крюк, с.Роща, д.Ижболда, д.Кедровка, д.Климино, д.Лом, д.Низ, д.Павлы, п.Тепляки, п.Колпаковка, п.Унь, п.Вогулка, п.Козьял»***

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 Вогулка Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 31.01.2013 года № 105 «Об утверждении Генерального плана, Правил землепользования и застройки Шалинского городского округа применительно к территории с.Платоново, д.Коптелы, д.Симонята, с.Крюк, с.Роща, д.Ижболда, д.Кедровка, д.Климино, д.Лом, д.Низ, д.Павлы, п.Тепляки, п.Колпаковка, п.Унь, п.Вогулка, п.Козьял», следующие изменения:

1.1 статьи 46.1.- 46.6. изложить в следующей редакции:

 «**Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны.**

**Ц1. Зона обслуживания и деловой активности населения.**

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

*К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.*

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- образование и просвещение;

- культурное развитие;

- религиозное использование;

- общественное управление;

- ветеринарное обслуживание;

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- спорт;

- гостиничное обслуживание.

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

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта;

- общее пользование территории.

**Статья 46.2. 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;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- здравоохранение;

- связь;

- 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 46.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**СО1. Зона кладбищ**

*Зона СО1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных*

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

- ритуальная деятельность.

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

- коммунальное обслуживание.

**Статья 46.4. 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;

- недропользование;

- транспорт.

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

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

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

- рынки;

- общественное питание.

**Статья 46.5. 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);
* водные объекты;
* общее пользование территории.
* 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 46.6. 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.

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

 Глава Шалинского городского округа А.М. Леонтьев