

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# **РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
|  |

от 30 ноября 2015 года № 342

р.п. Шаля

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта***

***п. Бизь 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 населенного пункта п. Бизь 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 статью 33 изложить в следующей редакции:

«**Статья 33. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.**

### Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

### Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования, в т.ч. береговых полос водных объектов; 3) занятые линейными объектами.

### Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

##### **Ж-1. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками.**

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

- для индивидуального жилищного строительства;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированная жилая застройка.

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

- обслуживание жилой застройки;

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- здравоохранение;

- образование и просвещение;

- культурное развитие;

- религиозное использование;

- общественное управление;

- связь;

- ветеринарное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования.

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

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта;

- отдых;

- ведение огородничества;

- ведение садоводства;

- спорт.

 **Значения параметров застройки территориальной зоны Ж-1 следует принимать согласно местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.**

 На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

 Вместимость вновь строящихся ДОУ не должна превышать 350 мест; вместимость ДОУ, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, - не более 150 мест; вместимость для сельских населенных мест рекомендуется не более 140 мест.

 В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

 Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.

 В зоне индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

 1) от индивидуального или жилого дома блокированного типа - 3,0 м;

 2) от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;

 3) от бани, гаража и других построек - 1,0 м;

 4) от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;

 5) от стволов среднерослых деревьев - 2,0;

 6) от кустарника - 1,0 м.

 Индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

 В случаях нового индивидуального жилищного строительства размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать вдоль проезжей части улиц из расчета 1 контейнер на 10 домов не ближе 15 метров от окон дома, но не далее, чем 150 м от входа в дом.

 Отдельностоящие сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений не менее, указанных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков для содержания скота и птицы в сарае | Расстояние до окон жилого помещения, м |
| Одиночные, двойные | 15 |
| До 8 блоков | 25 |
| Свыше 8 до 30 блоков | 50 |
| Свыше 30 блоков | 100 |

 Размещаемые в пределах жилых зон группы сараев должны содержать не более 30 блоков в каждой группе.

 Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота в зоне индивидуальной жилой застройки следует принимать не более 800 кв. м.

 Для обеспечения потребности в территории функциональной жилой зоны малоэтажного жилищного строительства в сельских населённых пунктах допускается принимать площадь территории такой зоны, га/дом (квартира), при застройке:

- индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками в соответствии с расчётными показателями таблицы.

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь приквартирного участка, кв. м  | Площадь территории жилой зоны, га/дом (квартира) |
| 3000-3500 | 0,35 - 0,37 |
| 2000-2500 | 0,25-0,27 |
| 1500-1800 | 0,21-0,23 |
| 1200 | 0,17-0,20 |
| 1000 | 0,15-0,17 |
| 800 | 0,13-0,15 |

 Нижний предел показателей таблицы принимается для крупных и больших сельских населенных пунктов, верхний – для средних и малых.

 **Значения предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданами из земель, право собственности на которые не разграничено и находящихся в муниципальной собственности, приняты в соответствии с Решением Думы Шалинского городского округа № 328 от 28 апреля 2011 года (в редакции от 30.01.2014 года № 197).**

Для вновь образуемых земельных участков и предоставления в собственность за плату – от 100(ЛПХ) - 500 (ИЖС) до 1500 (ИЖС) – 5000 ( ЛПХ) кв.м.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые не было оформлено надлежащим образом до вступления в силу Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ, а также в случае бесплатного предоставления в собственность гражданам земельных участков, на основаниях, установленных федеральным законодательством – по фактическому использованию.

Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, минимальный размер установить – 1500 кв.м.

Максимальные размеры земельных участков из земель, право собственности на которые не разграничено и находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно:

- для ИЖС до 1500 кв.м.,

-для ЛПХ до 5000 кв.м.

#### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.

##### **П-1.** **Зона коммунальных и складских объектов, производственных объектов (промышленных предприятий) с различными нормативами воздействия на окружающую среду.**

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

- производственная деятельность;

- тяжелая промышленность;

- легкая промышленность;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- связь;

- склады;

- транспорт;

- недропользование.

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

- обслуживание автотранспорта;

- объекты гаражного назначения;

- коммунальное обслуживание.

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

- рынки;

- магазины;

- объекты придорожного сервиса.

 Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны;

 Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;

 Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

 В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80\*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

 В полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

 Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).

#### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

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

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

* охрана природных территорий;
* отдых (рекреация);
* 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.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с ПУЭ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Здание, сооружение** | **Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси** |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения  | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | ‑ |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: газопровод, канализация | 1,5 | ‑ |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | ‑ |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2.Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

#### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

##### **СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий.**

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования.***

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

- ведение дачного хозяйства;

- коммунальное обслуживание.

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

* пчеловодство;
* животноводство.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СХ-1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

#### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

##### **ИТ-1 Зона отвода железной дороги.**

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

- железнодорожный транспорт.».

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