

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# **РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
|  |

от 30 ноября 2015 года № 345

р.п. Шаля

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

***Шалинского городского округа, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 года № 98***

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 Шалинского городского округа, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 года № 98, 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.

Настоящими Правилами землепользования и застройки **устанавливаются градостроительные регламенты** для следующих категорий земель Шалинского городского округа:

-земли населенных пунктов;

-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения;

-земли запаса.

#### 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.

##### **Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа..**

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

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- среднеэтажная жилая застройка;

- для индивидуального жилищного строительства

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

- обслуживание жилой застройки;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- здравоохранение;

- образование и просвещение;

- культурное развитие;

- религиозное использование;

- общественное управление;

- ветеринарное обслуживание;

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта;

- отдых;

- спорт.

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

- блокированная жилая застройка.

- развлечения.

**Значения параметров застройки территориальной зоны Ж-2 следует принимать согласно местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.**

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

-секционными домами без приквартирных участков в соответствии с расчётными показателями таблицы:

|  |  |
| --- | --- |
| Число этажей | Площадь территории жилой зоны, га/квартира |
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |

Минимальный уровень жилищной обеспеченности на территории Свердловской области составляет 18 кв. м. общей площади квартиры на одного человека. Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности содержат показатели по обеспечению населения общей площадью квартир и жилыми комнатами на 1 человека в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта и определяются в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Тип жилого дома по уровню комфорта | Обеспеченность общей площадью квартиры,  кв. м/чел | Обеспеченность жилыми комнатами, шт/чел |
| 1. | Социальный | 18-20 | Количество жилых комнат в квартире меньше на одну комнату или равно числу проживающих |
| 2. | Массовый | 21-29 | Количество жилых комнат в квартире равно или больше на одну комнату числа проживающих |
| 3. | Повышенной комфортности | 30-59 | Количество жилых комнат в квартире больше на одну, две комнаты числа проживающих |
| 4. | Высококомфортный | 60 и более | Количество жилых комнат в квартире больше на две и более комнаты числа  проживающих |
| 5. | Специализированный (кроме общежитий, жилых помещений маневренного фонда и для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами) | 18-20 | Количество жилых комнат в квартире равно числу  проживающих |

Размеры квартир в многоквартирных жилых домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должны соответствовать показателям таблицы:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Число жилых комнат | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв.м. | 28-45 | 44 - 60 | 56-80 | 70-100 | 84-116 | 103-126 |

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, в малых городах и сельских населенных пунктах в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более, указанных в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфорта | Плотность населения микрорайона (квартала) малоэтажного жилищного строительства, чел./га, на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, не более | | | | | | | | |
| Индивидуальные  жилые дома с площадью приквартирных  участков, га | | | | Жилые дома  блокированного типа с площадью приквартирных  участков, га | | | Секционные  жилые дома с этажностью | |
| 0,1 | 0,15 | 0,20 | 0,25 и  более | 0,02 – 0,04 | 0,04 – 0,06 | 0,06 и более | 2 эт. | 4 эт. |
| Социальный | 25 |  |  |  | 96 – 65 | - | - | 95 | 142 |
| Массовый | 21-23 | 15- 16 | 13-14 |  | - | 57 – 39 | - | 77 | 110 |
| Повышенной комфортности |  |  | 12 | 10 | - | 52 – 37 | 37 – 26 | 64 | 74 |
| Высококомфортный |  |  | 7 | 6 | - | - | - | 43 |  |
| Специализированный | 25 | 20 |  |  | 96 – 65 | 57 – 39 | - | 95 | 142 |

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

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более — не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м.

Размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории микрорайонов, кварталов, минимально допустимые расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки,  кв. м/чел | Средний  размер одной  площадки,  кв. м | Расстояние до  окон жилых и общественных  зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |
| ***Для стоянки автомашин*** | 0,8-2,5 | 25  (на машино-место) | В соответствии с техническими регламентами |

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Разрывы от объектов для хранения транспортных средств до жилых домов, территорий школ, дошкольных образовательных учреждений, площадок для игр, отдыха и спорта определяются в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Противопожарные расстояния между объектами капитального строительства, расположенными в жилых зонах следует устанавливать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На территориях жилых зон микрорайонов, кварталов детские образовательные учреждения (далее – ДОУ) размещаются как в виде отдельных зданий, так и в виде встроенных или пристроенных объектов с организацией отдельного входа и обособленного земельного участка.

Площадки для прогулок и игр детей должны быть удалены от входа в здание дошкольного учреждения не более, чем на 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

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.

Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 кв. м. на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 кв. м на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 кв. м на 1 место.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Минимальные расчетные показатели размеров приквартирных участков жилых домов индивидуальной и блокированной жилой застройки следует принимать в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Группы населённых пунктов с  населением,  тыс. чел | Уровни комфорта  проживания | Размеры приквартирных участков для различных типов домов по уровню комфорта, кв. м | | | | | | | |
| Социальный | | Массовый | | Повышенный | | Высококом-фортный | |
| Индиви-дуальный | Блоки-  рован-  ный | Инди-виду-альный | Блоки-  рован-  ный | Инди-виду-альный | Блоки-  рован-  ный | Инди-виду-альный | Блоки-  рован-  ный |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Малые до 15 | Мини-  мальный | 1500 | 200 | 1000 | 400 | 1500 | 400 | 2000 | 400 |
| Средний | - | 400 | 1500 | 600 | 2000 | 600 | 3000 | 600 |
| Повышен-  ный | - | 600 | 2000 | - | - |  | 3500 |  |
| Высокий | - | - | - | - | - | - | - | - |

Для жителей домов секционного типа хозяйственные постройки для скота и птицы следует размещать за пределами жилых зон с учетом санитарных разрывов.

При жилых домах секционного типа допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

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

#### ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

##### **О-1. Зона делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения.**

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

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- образование и просвещение;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- культурное развитие;

- религиозное использование;

- общественное управление;

- ветеринарное обслуживание;

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- банковская и страховая деятельность;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание.

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

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования.

Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками О-2 и О-3 выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

##### **О-2. Зона объектов здравоохранения.**

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

- здравоохранение;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- стационарное медицинское обслуживание.

##### **О-3. Зона объектов физкультуры и спорта.**

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

- спорт;

- отдых.

#### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.

##### **П-1. Зона объектов промышленного, коммунального и складского назначения с различной степенью 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.

#### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

##### **ИТ-1. Зона водозаборных скважин.**

###### **Основные виды разрешенного использования.**

- коммунальное обслуживание.

##### **ИТ-2. Зона основных транспортных, инженерных коммуникаций и сооружений.**

###### **Основные виды разрешенного использования.**

- транспорт;

- связь;

- коммунальное обслуживание.

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

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта.

##### **ИТ-3. Зона отвода железной дороги.**

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

- железнодорожный транспорт.

##### **ИТ-4. Зона придорожных полос автомобильных дорог.**

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

- автомобильный транспорт.

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

- коммунальное обслуживание;

- объекты придорожного сервиса;

- обслуживание автотранспорта.

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

- объекты придорожного сервиса.

#### 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.

##### **Р-2. Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных.**

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

* земельные участки (территории) общего пользования.

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

* коммунальное обслуживание.

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

* отдых (рекреация).

**Значения параметров застройки территориальной зоны Р-2 следует принимать согласно местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.**

Минимальную площадь объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенного пункта (городского парка), следует предусматривать не менее 5га.

Минимальные расчетные показатели территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. м. на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м. на одного посетителя.

Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв.м. на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях и в курортных зонах следует принимать из расчета не менее 8 кв.м. и 4 кв.м для детей.

Минимальные расчетные показатели площади озеленения объектов рекреационного назначения в пределах территорий общего пользования населенных пунктов следует принимать в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты рекреационного назначения | Минимальные расчетные показатели площади озеленения,  кв. м. на чел | | | |
| Городские населенные пункты | | | Сельские  населенные пункты |
| Крупнейшие, крупные, большие | Средние | Малые |
| Парки, бульвары, скверы, городские леса | 10 | 7 | 8 (10) | 12 |
| Сады микрорайонов  (кварталов) | 7 | 6 | - | - |

В скобках приведены расчетные показатели для малых городских населенных пунктов с населением до 20 тыс. чел.

В общем балансе территорий парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

##### **Р-3. Зона санитарно-защитного и специального озеленения.**

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

* земельные участки (территории) общего пользования.

**Значения параметров застройки территориальной зоны Р-3 следует принимать согласно местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.**

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих железнодорожные линии от объектов жилой застройки, должно составлять не менее 50 %.

Ширина непрерывной полосы озеленения вдоль всей железнодорожной линии должна быть не менее 10 м, а в полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

##### **Р-4. Зона баз отдыха, туристических баз, профилакториев.**

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

* отдых (рекреация);
* спорт;
* природно-познавательный туризм;
* туристическое обслуживание;
* охота и рыбалка.

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

- ветеринарное обслуживание;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- коммунальное обслуживание;

* общее пользование территории.

**Условно разрешенные виды использования.**

- рынки;

- магазины.

#### 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.

##### **СХ-2 Зона агропромышленных предприятий.**

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

* сельскохозяйственное использование;
* животноводство;
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

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

* растениеводство;
* выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
* овощеводство;
* садоводство;
* ветеринарное обслуживание;
* коммунальное обслуживание.

#### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

##### **СН-1. Зона кладбищ.**

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

- ритуальная деятельность.

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

- коммунальное обслуживание.

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

- магазины.

##### **СН-2. Зона полигонов ТБО, свалок и скотомогильников.**

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

- специальная.

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

- коммунальное обслуживание.».

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