

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# **РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
|  |

от 30 ноября 2015 года № 358

р.п. Шаля

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки деревни Гора 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 деревни Гора 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.- 46.5. 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;

- здравоохранение;

- 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;

- земельные участки (территории) общего пользования.

**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.**

- 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.

**Статья 46.3. 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.***

- 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.

**Статья 46.4. 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.*

###### **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.

**Статья 46.5. 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;
* питомники.

***Вспомогательные виды разрешенного использования.***

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

- ведение дачного хозяйства;

- коммунальное обслуживание.

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

* пчеловодство;
* 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