Приложение № 1

**ИП Прокофьева Т.В.**

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**применительно к территории населенного пункта пгт. Шаля Шалинского городского округа Свердловской области**

**Екатеринбург, 2023**

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Состав материалов | Кол. листов |
| **Текстовые материалы** |  |
| Пояснительная записка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области | 22 |
| **Графические материалы** |  |
| 1. Карта градостроительного зонирования, пгт.Шаля, М 1:5000 | 1 |

# ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории пгт.Шаля (далее – проект) выполнен ИП Прокофьева Т.В. на основании муниципального контракта № 5 от 04.07.2023г. с Управлением архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа.

Документация и материалы, используемые при разработке Проекта:

* Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа в актуальной редакции;
* Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Шалинского городского округа;
* Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Нормативно правовые акты и нормативно-технические документы:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации.
* Земельный кодекс Российской Федерации.
* Лесной кодекс Российской Федерации.
* Водный кодекс Российской Федерации.
* Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
* Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
* Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации».
* Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
* Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
* Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
* Поручение Президента Российской Федерации от 11.06.2016 Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7.
* Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
* Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
* Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».
* Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению. в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01.12.2016 №793».
* Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236".
* Закон Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ "О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области".
* Закон Свердловской области от 21.12.2015 № 151-ОЗ "О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы".
* Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области".
* Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 № 388-ПП "Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений".
* Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП (ред. от 19.07.2018) "Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области"
* Постановление Правительства Свердловской от 30.03.2011 № 328-ПП "О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.
* Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования".
* Постановление Правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 708-ПП «Об утверждении Положения о региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».
* Методические рекомендации, одобренные протоколом Госстроя РФ от 10 июня 1999 г. № 01-НС-15/7.
* Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.
* Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, действующие на территории Шалинского городского округа и Свердловской области.

Исходные данные для разработки Проекта:

* Векторная база в формате MAPINFO, содержащая сведения о границах территориальных зон, гидрографии и границе населенного пункта;
* Кадастровые планы территории следующих кадастровых кварталов:
* 66:31:2201001, 66:31:2201002, 66:31:2201003, 66:31:2201004, 66:31:2201005, 66:31:2201006, 66:31:2201007, 66:31:2201008, 66:31:2201009, 66:31:2201010, 66:31:2201011, 66:31:2201012, 66:31:0103003, 66:31:0000000.

Выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории пгт.Шаля Свердловской области осуществляется на основании Технического задания к муниципальному контракту № 5 от 04.07.2023 г.

## Предложения по внесению изменений в картУ градостроительного зонирования

Проектом предлагается внести изменения в Карту градостроительного зонирования пгт.Шаля Шалинского городского округа Свердловской области в части изменения территориальных зон по следующим территориям (Таблица 1).

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

| **№** | **Территория** | **Утвержденная зона** | **Зона, предлагаемая к установлению** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Фрагмент 1 | Отсутствует | Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокиро  ванной застройки  Р-1 Зона природных ландшафтов |
| 2 | Фрагмент 2 | Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 эт | О-1 Зона объектов делового, общественного, обслужива  ющего и коммерческого  назначения |
| 3 | Фрагмент 3 | О-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения | ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений. |
| 4 | Фрагмент 4 | Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения. | ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений. |
| 5 | Фрагмент 5 | Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения. | Р-1 Зона природных ландшафтов |
| 6 | Фрагмент 6 | Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения. | Р-1 Зона природных ландшафтов |
| 7 | Фрагмент 7 | Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения. | Р-1 Зона природных ландшафтов |
| 8 | Фрагмент 8 | П-1 Зона объектов промышлен  ного, коммунального и складско  го назначения с различной сте  пенью воздействия на окружаю  щую среду. | Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми  домами и домами блокиро  ванной застройки |
| 9 | Фрагмент 9 | Р-1 Зона природных ландшафтов  Ж-1 Зона застройки индивидуаль  ными жилыми домами и домами блокированной застройки  СХ-1 Зона сельскохозяйственных  угодий | ИТ-2 Зона основных инженер  ных, транспортных коммуника  ций и сооружений. |
| 10 | Фрагмент 10 | Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения. | Р-1 Зона природных ландшафтов |
| 11 | Фрагмент 11 | Ж-1 Зона застройки индивиду альными жилыми домами и домами блокированной застрой ки  Ж-2 Зона застройки малоэтаж ными жилыми домами 2-4 эт  О-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающе го и коммерческого назначения | ИТ-2 Зона основных инженер  ных, транспортных коммуника  ций и сооружений. |

Кроме того, откорректированы границы территориальных зон в связи с изменением границы населенного пункта.

Фрагменты утвержденной редакции карт градостроительного зонирования и карт, предлагаемых к утверждению приведены в Таблице 2.

Таблица 2. ФРАГМЕНТЫ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В УТВЕРЖДЕННОЙ РЕДАКЦИИ И РЕДАКЦИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К УТВЕРЖДЕНИЮ

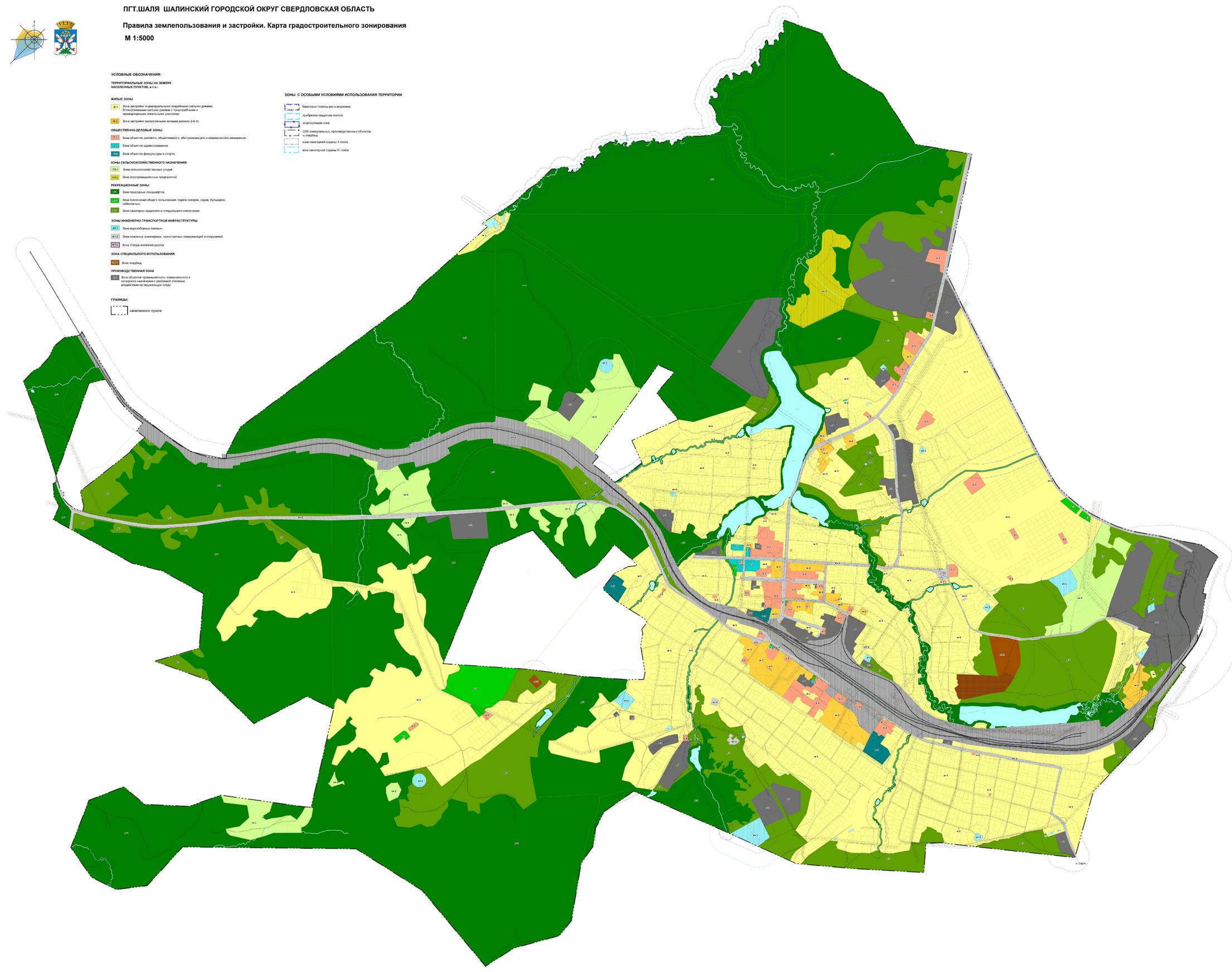
|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Описание изменений | До внесения изменений в ПЗЗ | | После внесения изменений в ПЗЗ | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| Изменение территориальных зон Р-1 и Ж-1 в связи с изменением границы населенного пункта | Фрагмент 1 | | | | |
|  | |  | | |
| Изменение зоны Ж-2 на зону О-1 | Фрагмент 2 | | | | |
|  | |  | | |
| Изменение территориальной зоны О-1 на зону ИТ-2 | | Фрагмент 3 | | | | |
|  |  | | | |
| Изменение территориальной зоны Р-3 на зону ИТ-2 и зону Р-1 | | Фрагмент 4 | | | | | |
|  |  | | | | |
| Изменение территориальной зоны Р-3 на зону Р-1 | | Фрагмент 5 | | | | | |
|  |  |  | | | |
| Изменение территориальной зоны Р-3 на зону Р-1  Изменение территориальной зоны Р-3 на зону Р-1 | | Фрагмент 6 | | | | | |
|  | | |  | | |
| Фрагмент 7 | | | | | |
|  | | |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Изменение территориальной зоны П-1 на зону Ж-1 | Фрагмент 8 | |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Изменение территориальных зон Р-1, Ж-1, СХ-1 на зону ИТ-2 | Фрагмент 9 | |
|  |  |

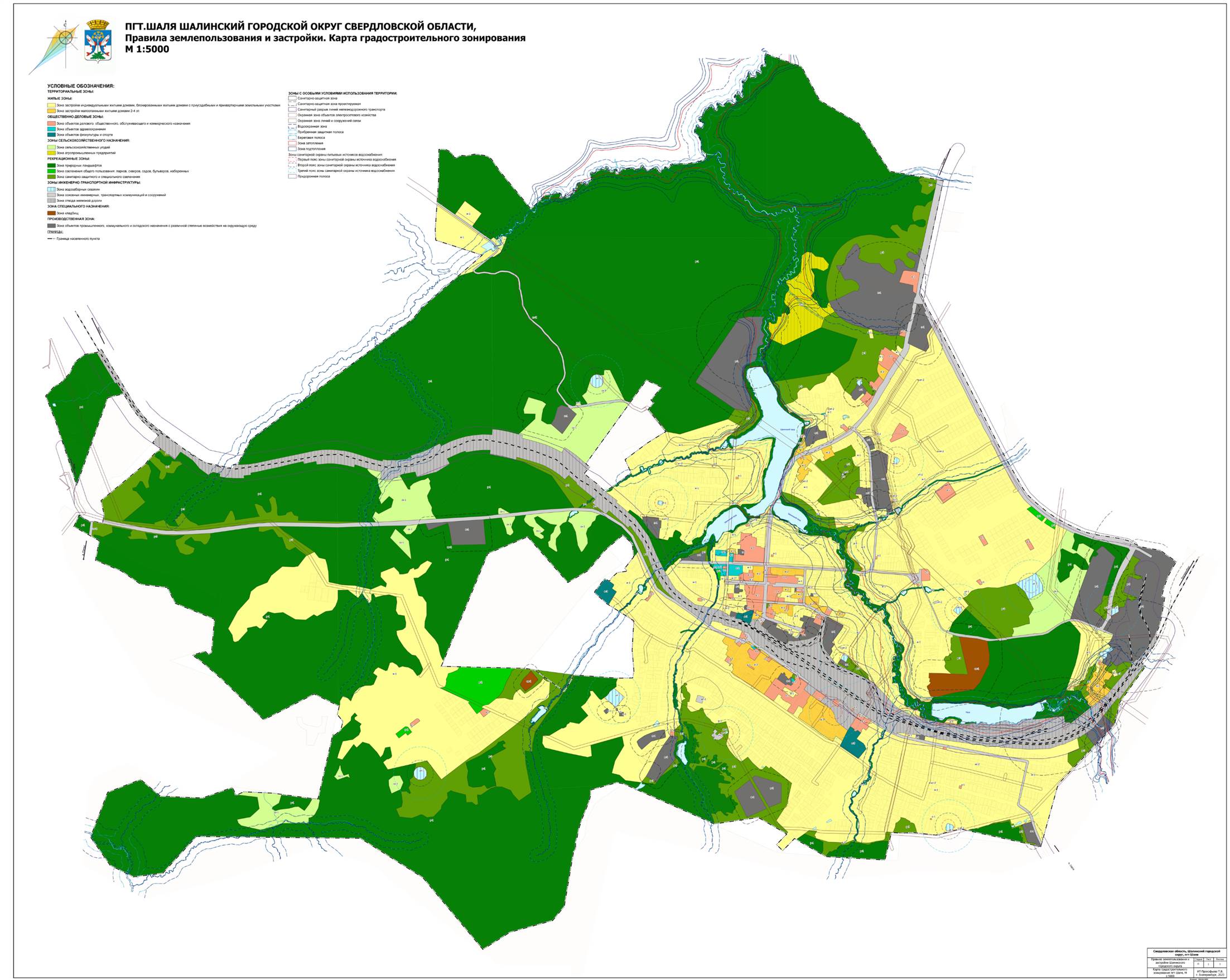
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Изменение территориальной зоны Р-3 на зону Р-1 | Фрагмент 10 | |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Изменение территориальных зон Ж-1, Ж-2, О-1 на зону ИТ-2 | Фрагмент 11 | |
|  |  |



**Действующая редакция КГЗ пгт.Шаля**

**Утв. Решением Думы ШГО от 28.05.2020 г № 369**



**Проект изменений в КГЗ пгт.Шаля**