

ИП Прокофьева Т.В.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**применительно к территории населенного пункта п.Вырубки Шалинского
городского округа Свердловской области**

Екатеринбург, 2024

Состав проекта

Состав материалов	Кол. листов
Текстовые материалы	
Пояснительная записка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области	12
Графические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования, п.Вырубки, М 1:5000	1

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории п.Вырубки (далее – проект) подготовлено ИП Прокофьева Т.В. на основании муниципального контракта №4 от 13.03.2024г. 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.

Нормативные 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:

66:31:0103004, 66:31:0103005, 66:31:0000000.

Выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории п.Вырубки Свердловской области осуществляется на основании Технического задания к муниципальному контракту № 4 от 13.03.2024 г.

Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования

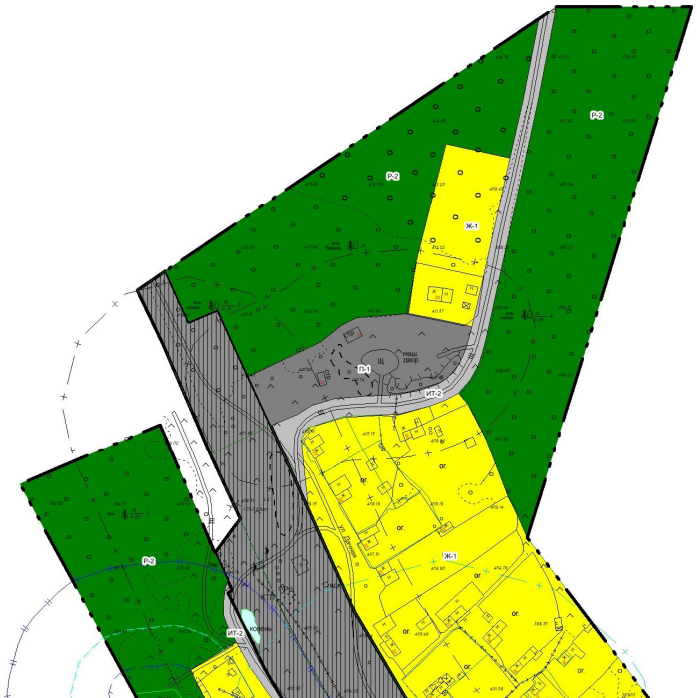
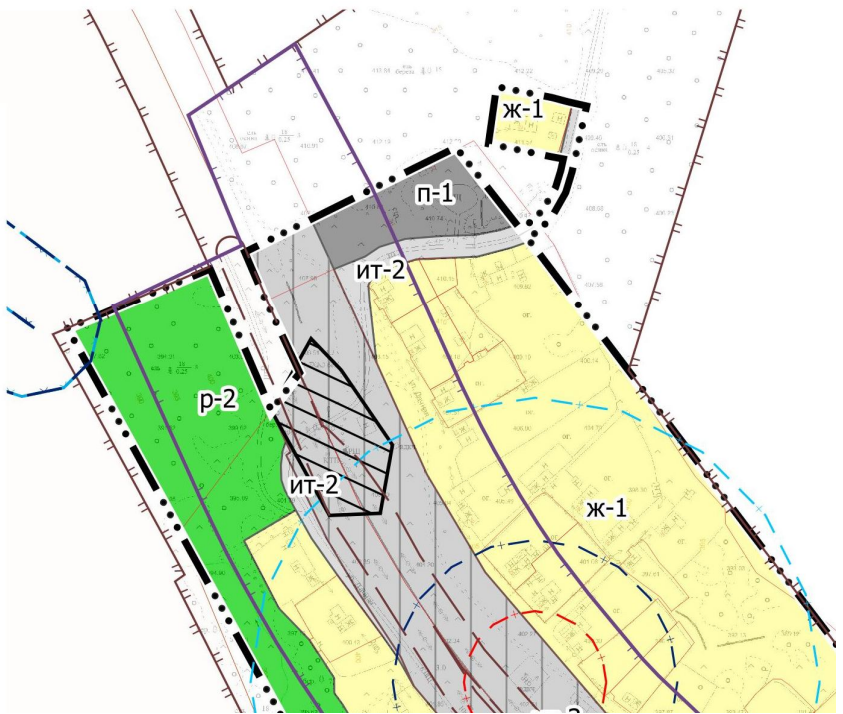
Вносятся изменения в Карту градостроительного зонирования п.Вырубки Шалинского городского округа Свердловской области в части изменения территориальных зон по следующим территориям (Таблица 1).

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

№	Территория	Утвержденная зона	Зона, предлагаемая к установлению
1	2	3	4
1	Фрагмент 1	Ж-1 Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков скверов, садов, бульваров, набережных. П-1 Зона объектов промышленного, коммунального и складского назначения с различной степенью воздействия на окружающую среду. ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений. ИТ-3 Зона отвода железной дороги.	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (изменение границы) Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков скверов, садов, бульваров, набережных (изменение границы) П-1 Зона объектов промышленного, коммунального и складского назначения с различной степенью воздействия на окружающую среду (изменение границы) ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений (изменение границы) ИТ-3 Зона отвода железной дороги (изменение границы)
2	Фрагмент 2	Ж-1 Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков скверов, садов, бульваров, набережных.	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (изменение границы) Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков скверов, садов, бульваров, набережных (изменение границы)

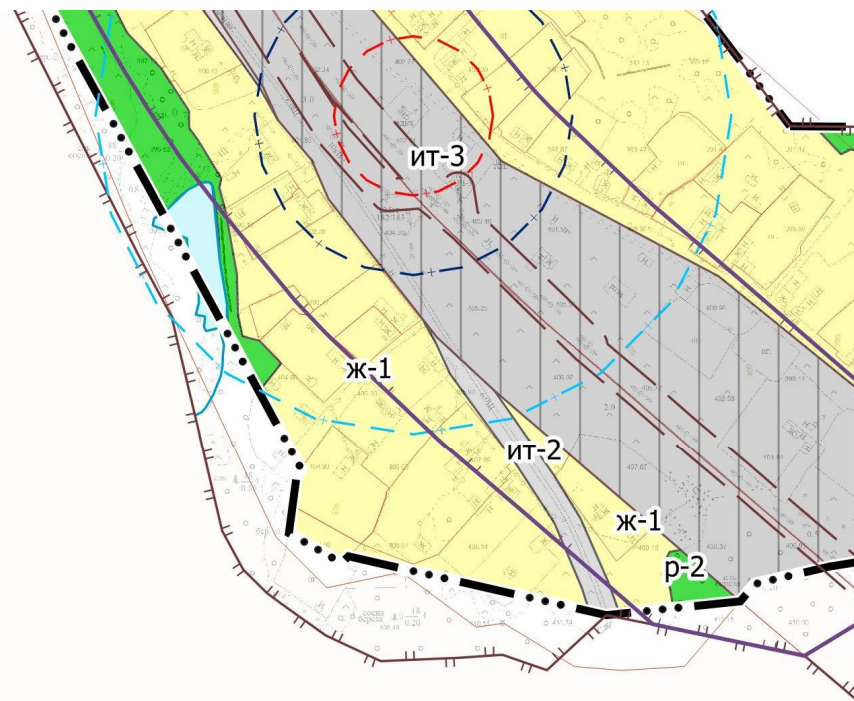
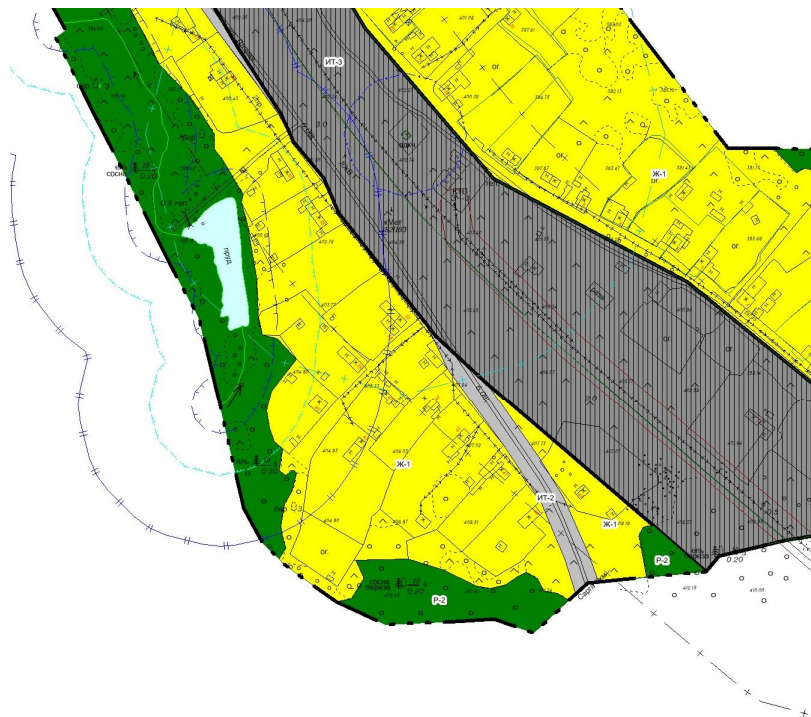
Фрагменты утвержденной редакции карт градостроительного зонирования и карт, предлагаемых к утверждению приведены в Таблице 2.

Таблица 2. ФРАГМЕНТЫ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Описание изменений	До внесения изменений в ПЗЗ	После внесения изменений в ПЗЗ
1	2	3
Изменение территориальных зон Р-2, П-1, ИТ-2, ИТ-3, Ж-1 в связи с изменением границы населенного пункта	Фрагмент 1	
		

Изменение
территориаль-
ных зон Р-2,
Ж-1 в связи с
изменением
границы
населенного
пункта

Фрагмент 2





п. ВЫРУБКИ ШАЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П-1 Зона объектов промышленного, коммунального и складского назначения с различной степенью воздействия на окружающую среду.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений

ИТ-3 Зона отвода железной дороги

ГРАНИЦЫ:

— населенного пункта

— земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

— Санитарно-защитная зона коммунальных, производственных объектов и кладбищ

— Зона санитарной охраны II пояса

— Зона санитарной охраны III пояса

— Береговая полоса

— Прибрежная защитная полоса

— Водоохранная зона

— Охранная зона объектов электросетевого хозяйства



Действующая редакция КГЗ п.Вырубки

Утв. Решением Думы ШГО от 28.05.2020 г № 369



П. ВЫРУБКИ ШАЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования М 1:5000


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:


ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

 ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений


 ИТ-3 Зона отвода железной дороги

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:

 П-1 Зона объектов промышленного, коммунального и складского назначения с различной степенью воздействия на окружающую среду

ГРАНИЦЫ:

 .. Граница населенного пункта

 Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

 Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства проектируемая

 Водоохранная зона

 Прибрежная защитная полоса


Зоны санитарной охраны питьевых источников водоснабжения:

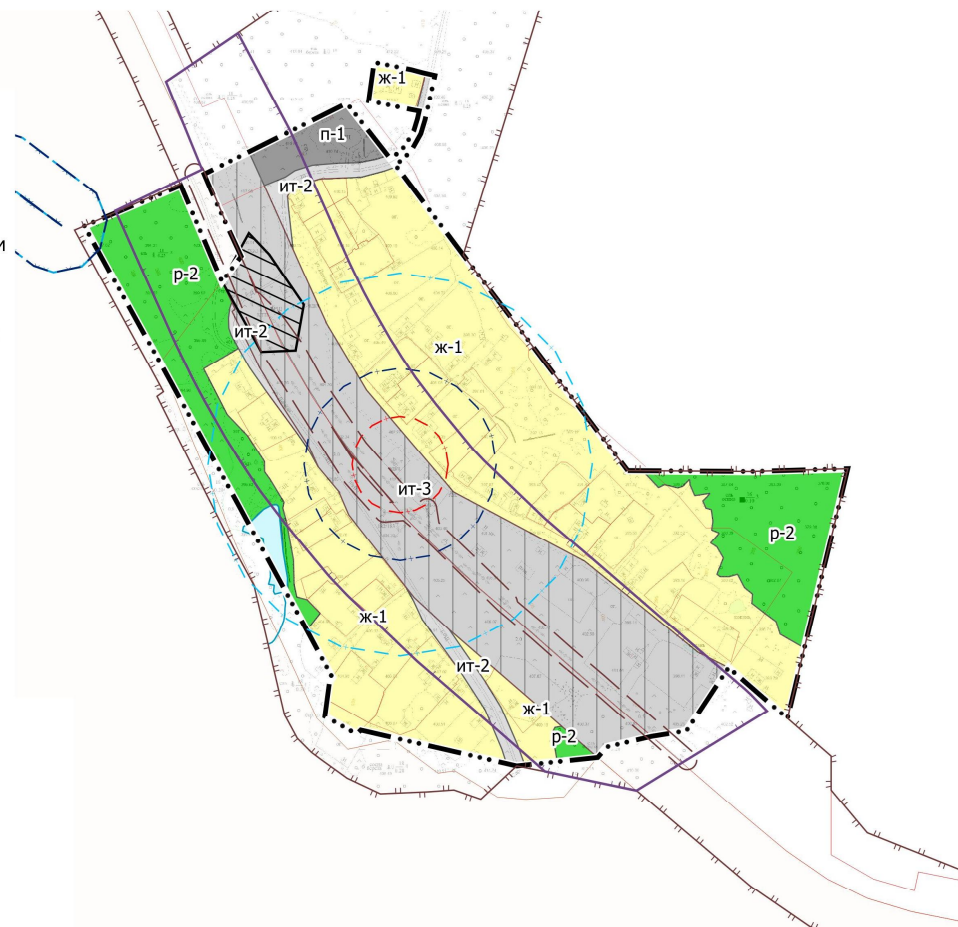
 Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 Границы лесничества

 Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера



Утверждаемая редакция КГЗ п.Вырубки