

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 д.Гора 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	15
Графические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования, д.Гора, М 1:5000	1

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории д.Гора (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.

6

- ✓ 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:
66:31:2001001, 66:31:2001002, 66:31:2001003, 66:31:2001004, 66:31:0000000.

Выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области применительно территории д.Гора

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 д.Гора Шалинского городского округа Свердловской области в части изменения территориальных зон по следующим территориям (Таблица 1).

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

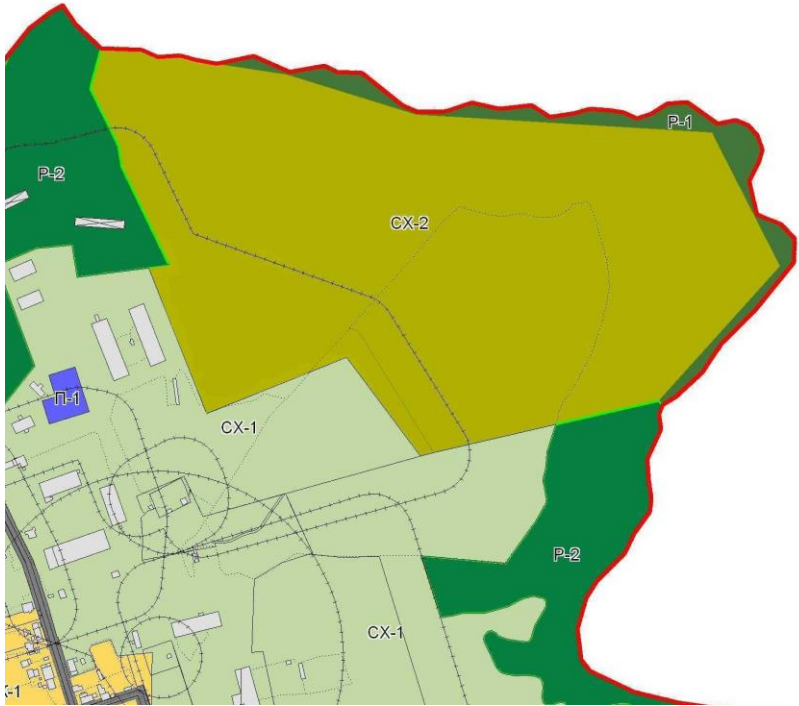
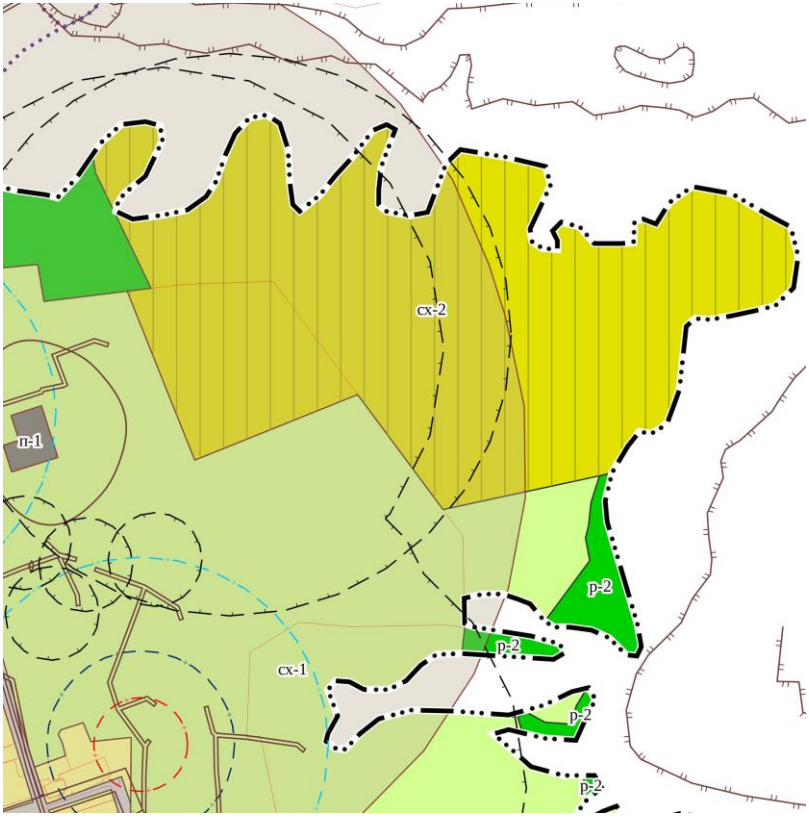
№	Территория	Утвержденная зона	Зона, предлагаемая к установлению
1	2	3	4
1	Фрагмент 1	СХ-2 Зона агропромышленных предприятий Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных	СХ-2 Зона агропромышленных предприятий (изменение границы) Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных (изменение границы)
2	Фрагмент 2	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (изменение границы) Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных (изменение границы) СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий (изменение границы)
3	Фрагмент 3	Р-1 Зона природных ландшафтов Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных Р-4 Зона баз отдыха, туристических баз, профилакториев ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений	Р-1 Зона природных ландшафтов (изменение границы) Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров, набережных (изменение границы) Р-4 Зона баз отдыха, туристических баз, профилакториев (изменение границы) ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений (изменение границы)

№	Территория	Утвержденная зона	Зона, предлагаемая к установлению
1	2	3	4
4	Фрагмент 4	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа

Также на карте градостроительного зонирования отображена зона ограничения на строительство жилых и торговых объектов в пределах 500-метровой зоны от границ участков, на которых расположены потенциально опасные и критически важные объекты.

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

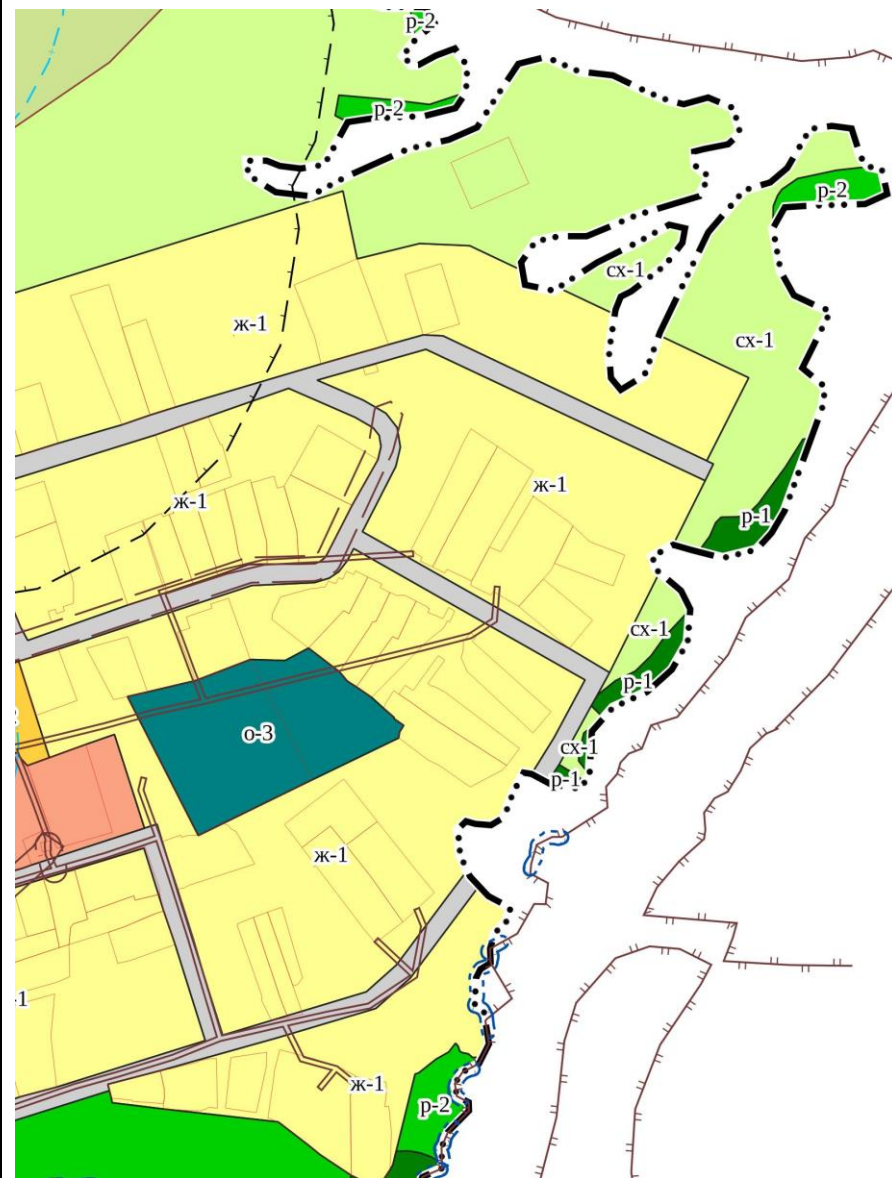
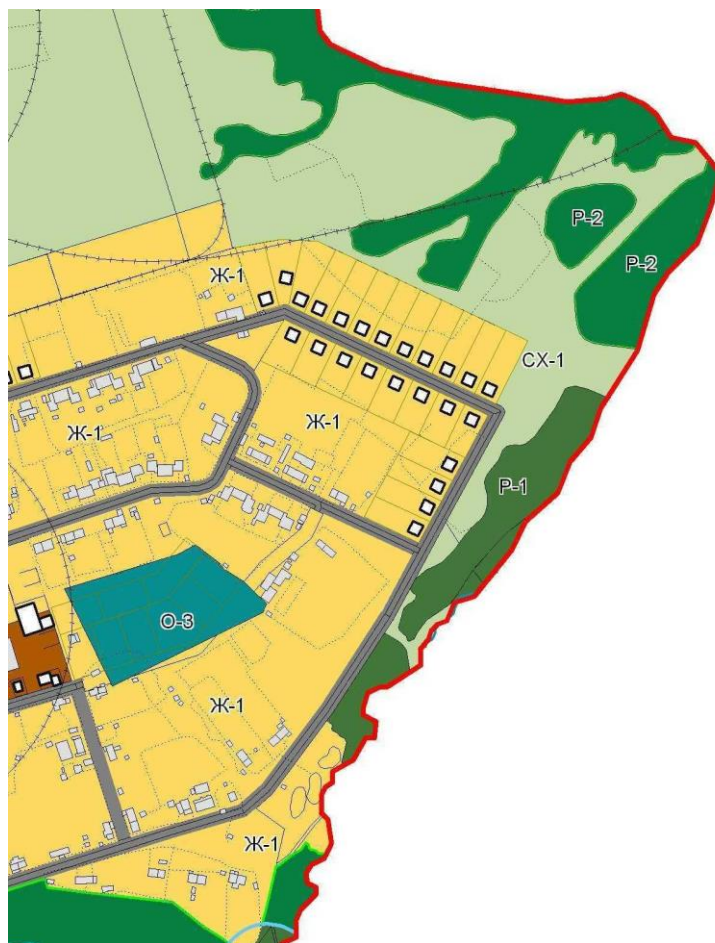
Таблица 2. ФРАГМЕНТЫ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

Изменение
территориаль-
ных зон СХ-1,
Р-2, Ж-1

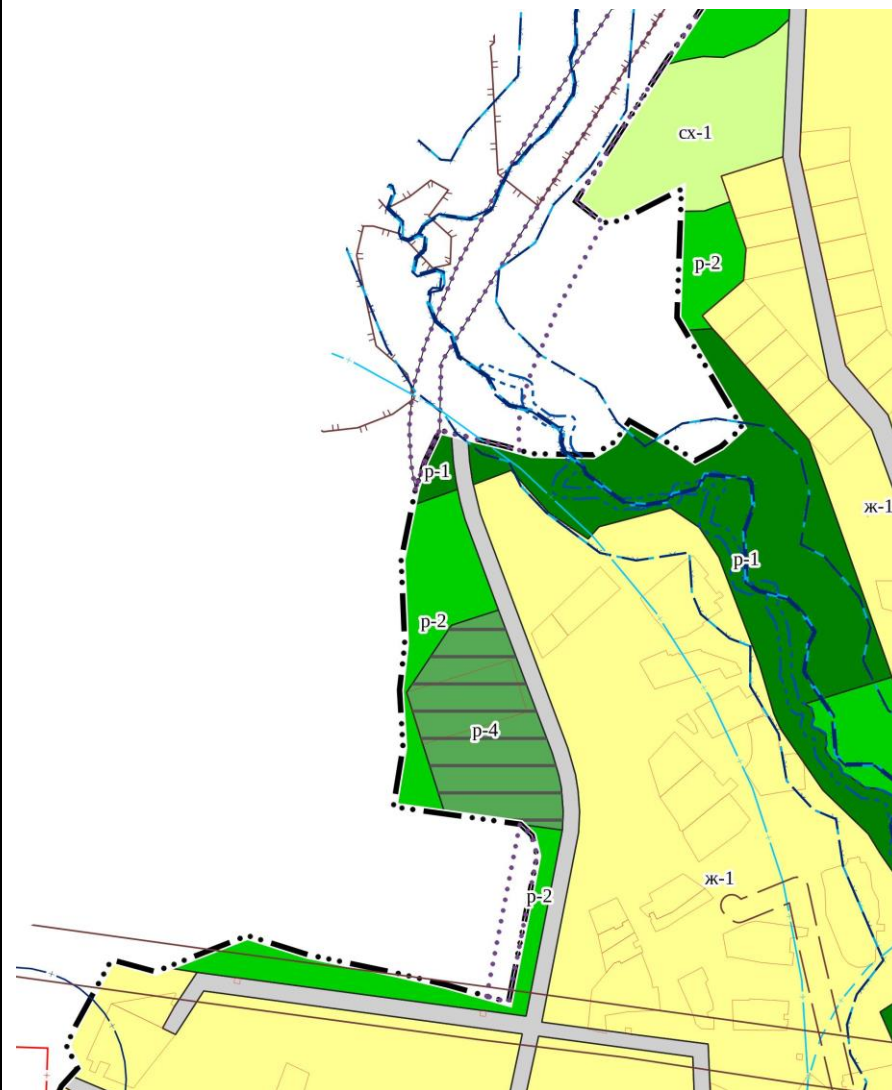
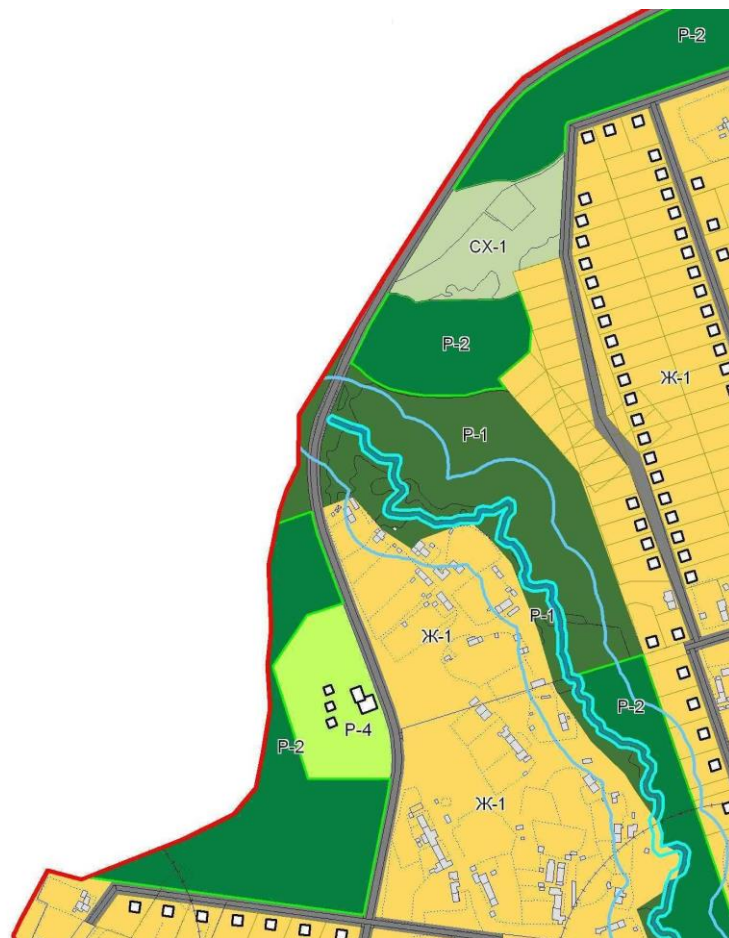
в связи с
изменением
границы
населенного
пункта

Фрагмент 2



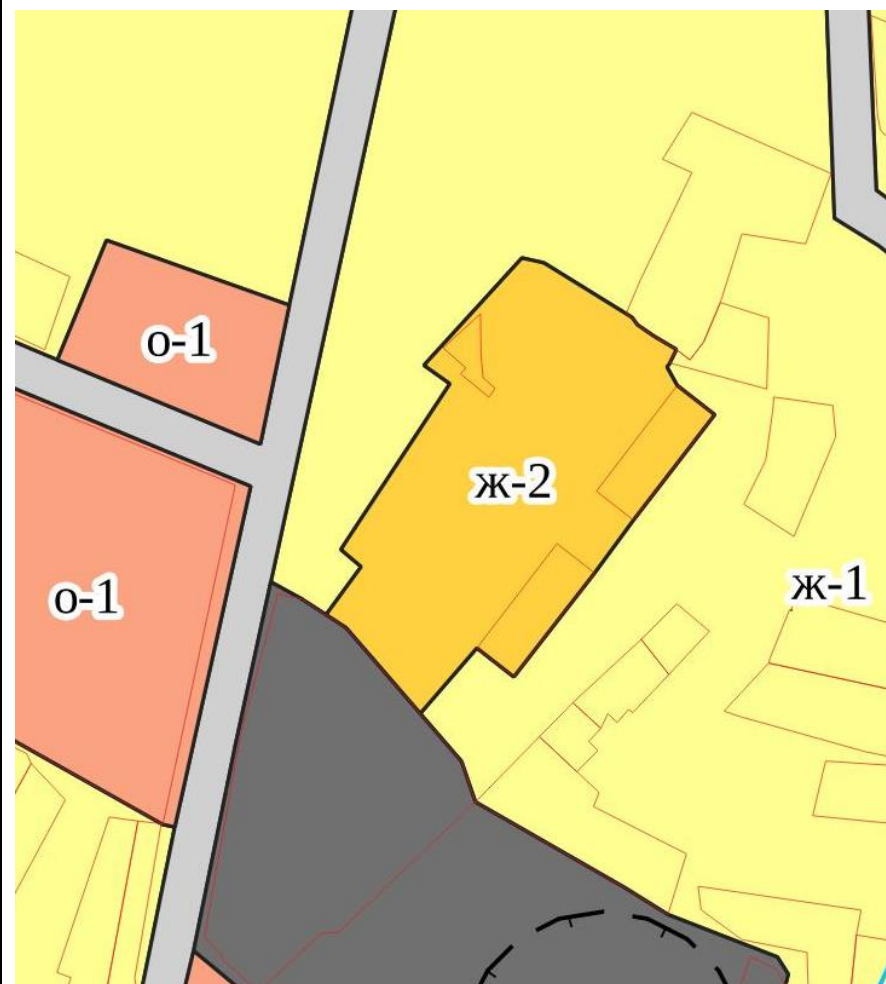
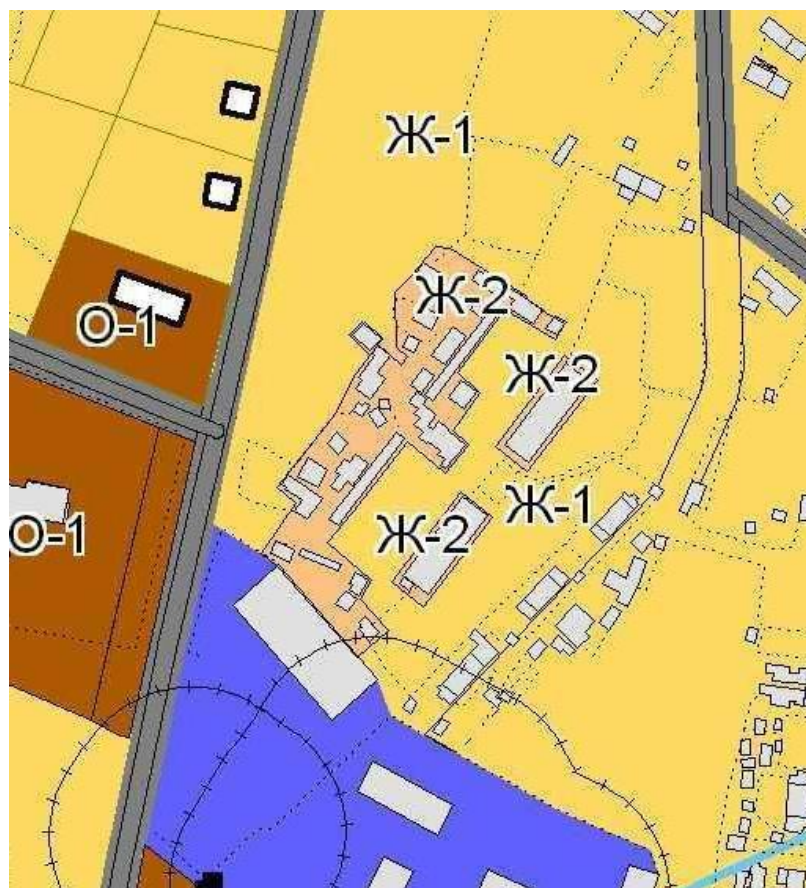
Изменение
территориаль-
ных зон Р-1,
Р-2 , Р-4, ИТ-
2 в связи с
изменением
границы
населенного
пункта

Фрагмент 3



Изменение
территориаль-
ной зоны
Ж-1 на Ж-2

Фрагмент 4



**Д. ГОРА, ГОРНАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
ШАЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Правила землепользования и застройки. Схема правового зонирования территории

М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НА ЗЕМЛЯХ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, в т.ч.:**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 эт.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

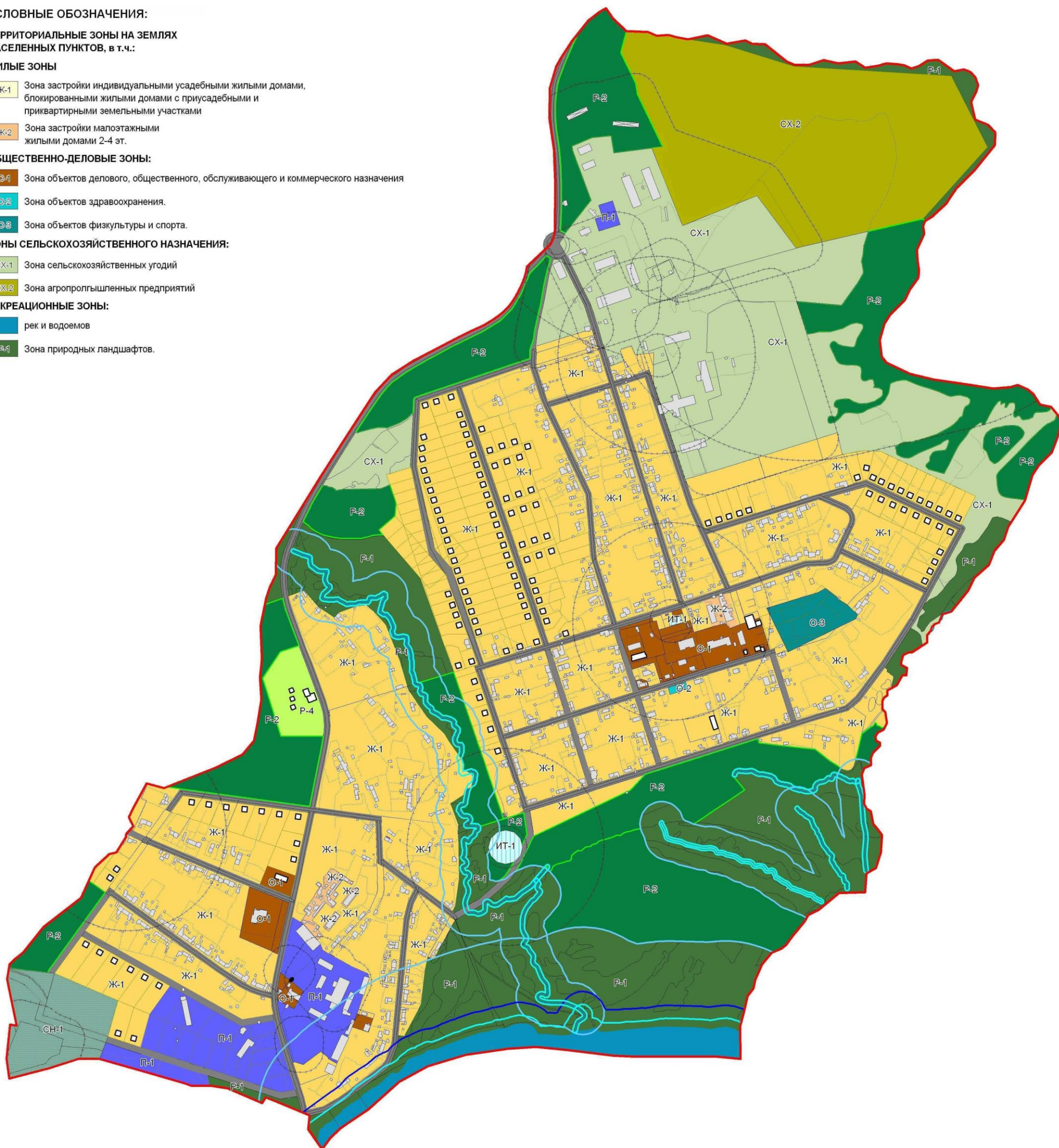
- О-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения
- О-2 Зона объектов здравоохранения.
- О-3 Зона объектов физкультуры и спорта.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона агропромышленных предприятий

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- рек и водоемов
- Р-1 Зона природных ландшафтов.



Действующая редакция КГЗ д.Гора

Утверждена Решением Думы ШГО от 26.12.2019 г № 321

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ит-1 Зона водозаборных скважин
- ит-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- о-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения
- о-2 Зона объектов здравоохранения
- о-3 Зона объектов физкультуры и спорта

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

- п-1 Зона коммунальных и производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- р-1 Зона природных ландшафтов
- р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных
- р-4 Зона баз отдыха, туристических баз, профилакториев

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сх-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- сх-2 Зона агропромышленных предприятий

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сн-1 Зона кладбищ

