

ИП Прокофьева Т.В.

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

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

**применительно к территории населенного пункта п.Илим Шалинского
муниципального округа Свердловской области**

Екатеринбург, 2025

Состав материалов

Состав материалов	Кол. листов
Текстовые материалы	
Пояснительная записка к материалам по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа Свердловской области	15
Графические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования п.Илим, М 1:5000	1

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно территории п.Илим подготовлено ИП Прокофьева Т.В. на основании муниципального контракта № 1 от 15.01.2025 г. с Управлением архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского муниципального округа.

Документация и материалы, используемые при разработке изменений в Правила землепользования и застройки:

- ✓ Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа в актуальной редакции;
- ✓ Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Шалинского муниципального 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 муниципального округа от 07.04.2015 года № 286 (в редакции от 30.05.2024 г. № 284).
- ✓ Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, действующие на территории Шалинского муниципального округа и Свердловской области.

Исходные данные для разработки материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки:

- ✓ Векторная база в формате MAPINFO, содержащая сведения о границах территориальных зон, гидрографии и границе населенного пункта;
- ✓ Кадастровые планы территории следующих кадастровых кварталов:
66:31:1101001, 66:31:1201002, 66:31:1201003, 66:31:0000000.

Выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно территории п.Илим Свердловской области осуществляется на основании Технического задания к муниципальному контракту № 1 от 15.01.2025 г.

Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования


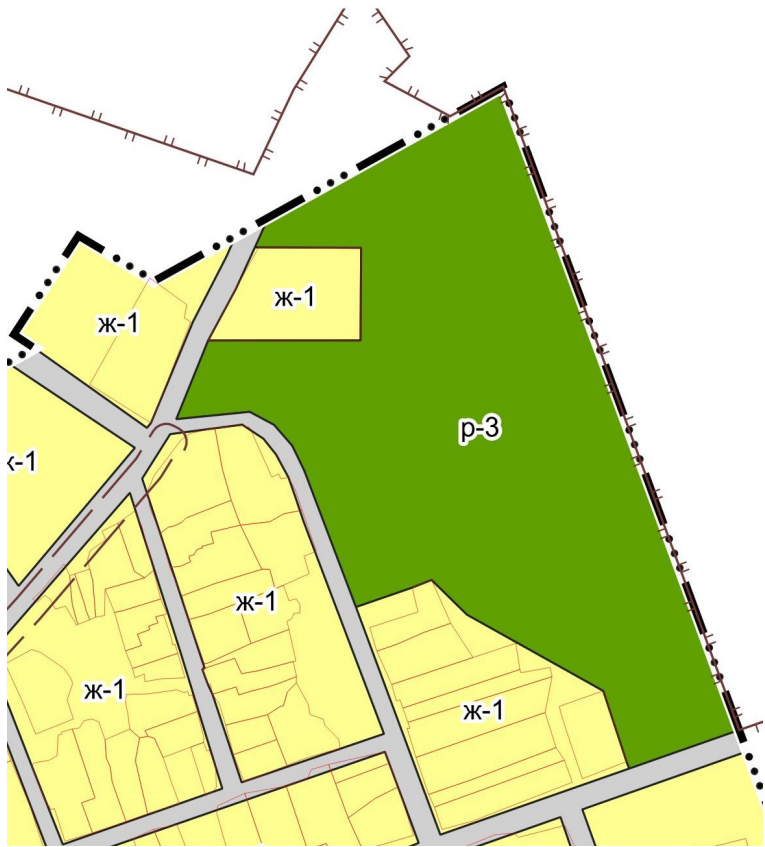
Вносятся изменения в Карту градостроительного зонирования п.Илим Шалинского муниципального округа Свердловской области в части изменения территориальных зон по следующим территориям (Таблица 1).

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

№	Территория	Утвержденная зона	Зона, предлагаемая к установлению
1	2	3	4
1	Фрагмент 1	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ИТ-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений	Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения
2	Фрагмент 2	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения
3	Фрагмент 3	Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных	Р-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения
4	Фрагмент 4	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных
5	Фрагмент 5	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	Р-2 Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных

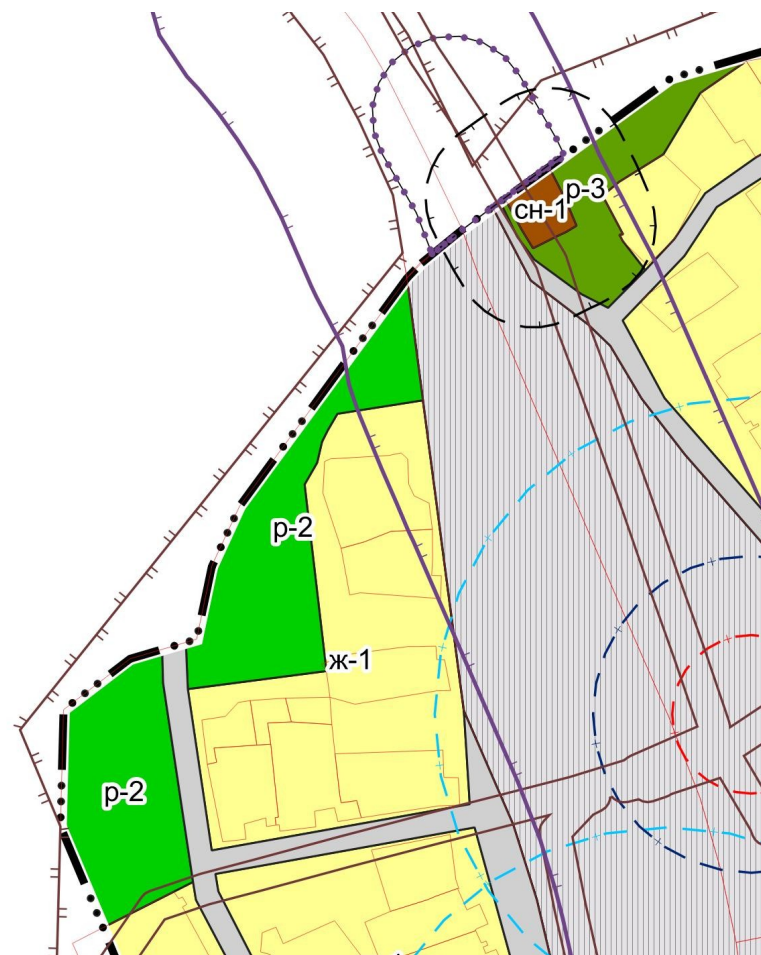
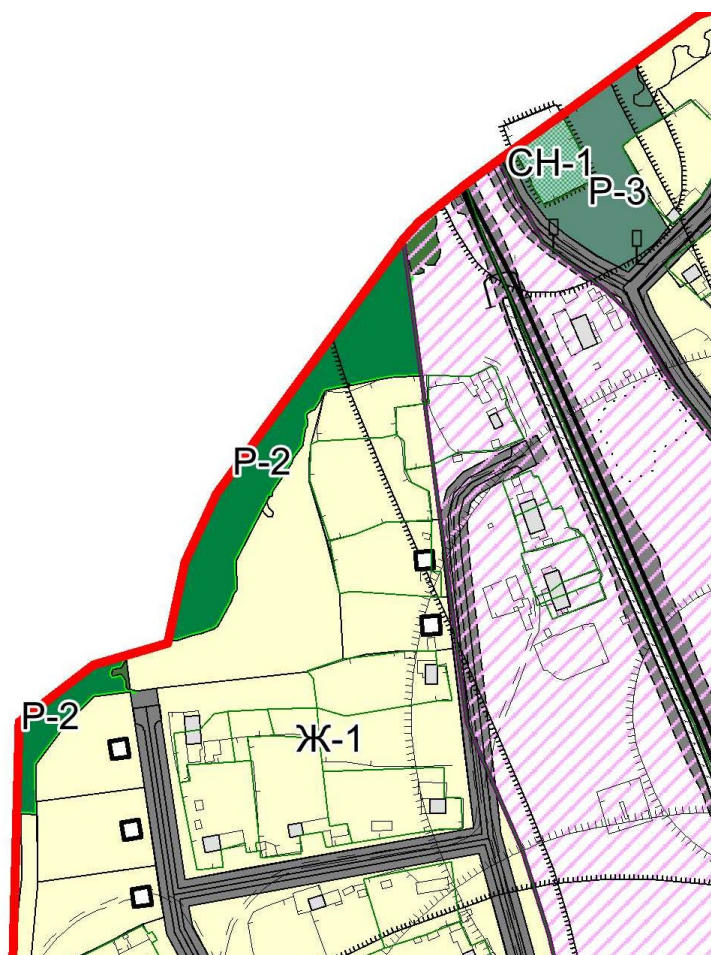
Фрагменты утвержденной редакции карт градостроительного зонирования и карт, предлагаемых к утверждению приведены в Таблице 2.

Таблица 2. ФРАГМЕНТЫ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Описание изменений	До внесения изменений в ПЗЗ	После внесения изменений в ПЗЗ
1	2	3
Изменение территориальной зоны Ж-1 и ИТ-2 на зону Р-3	Фрагмент 1	
		

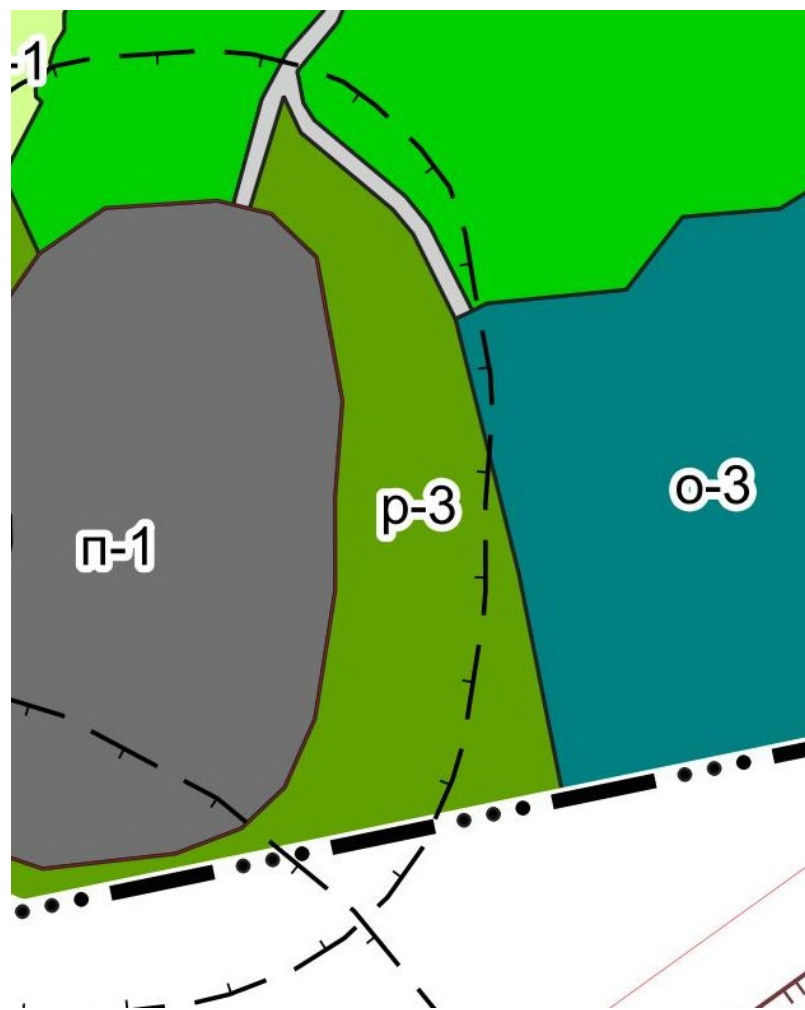
Изменение
территориаль-
ной зоны Ж-1
на Р-2 и Р-3

Фрагмент 2



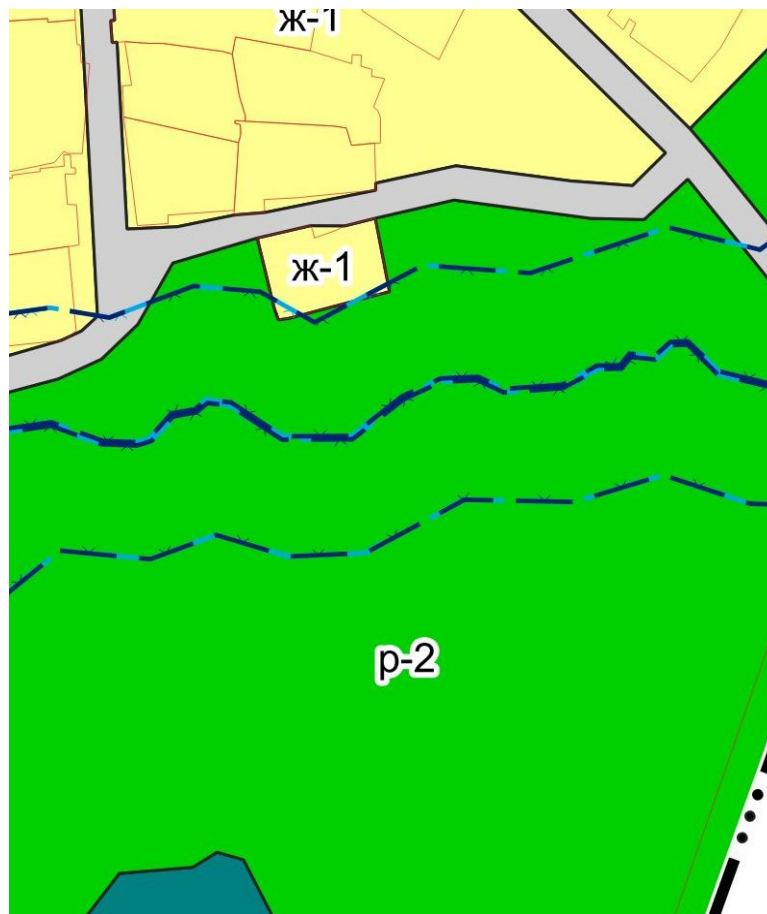
Изменение
территориаль-
ной зоны Р-2
на Р-3

Фрагмент 3



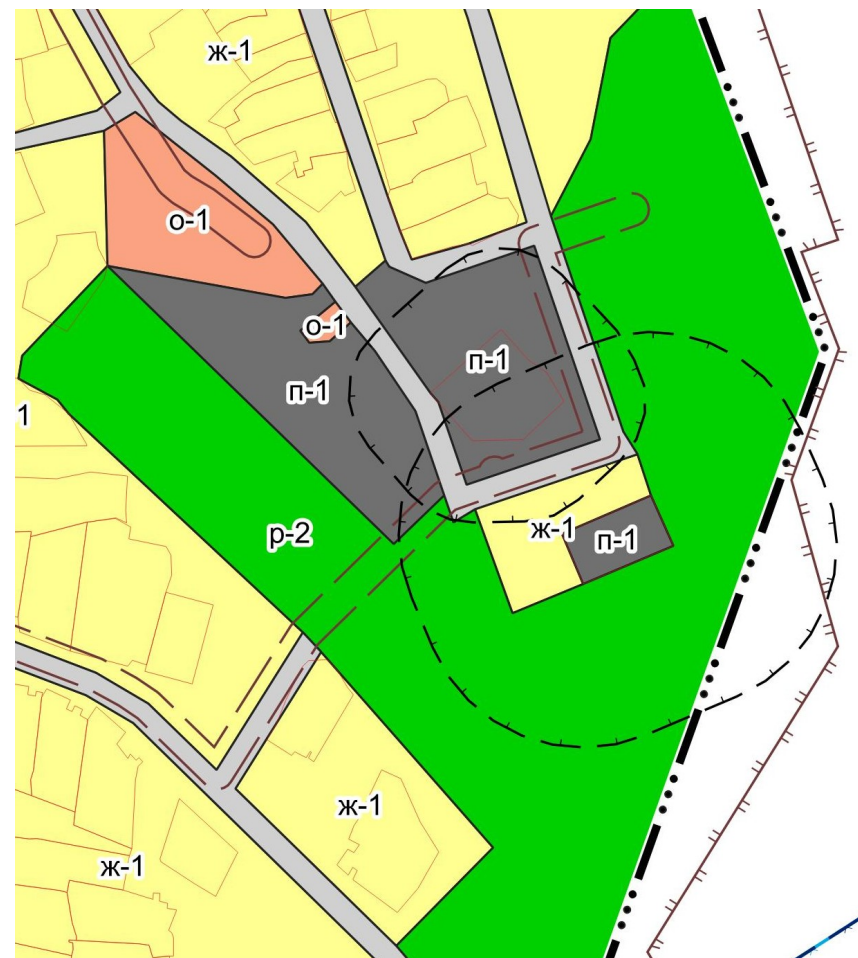
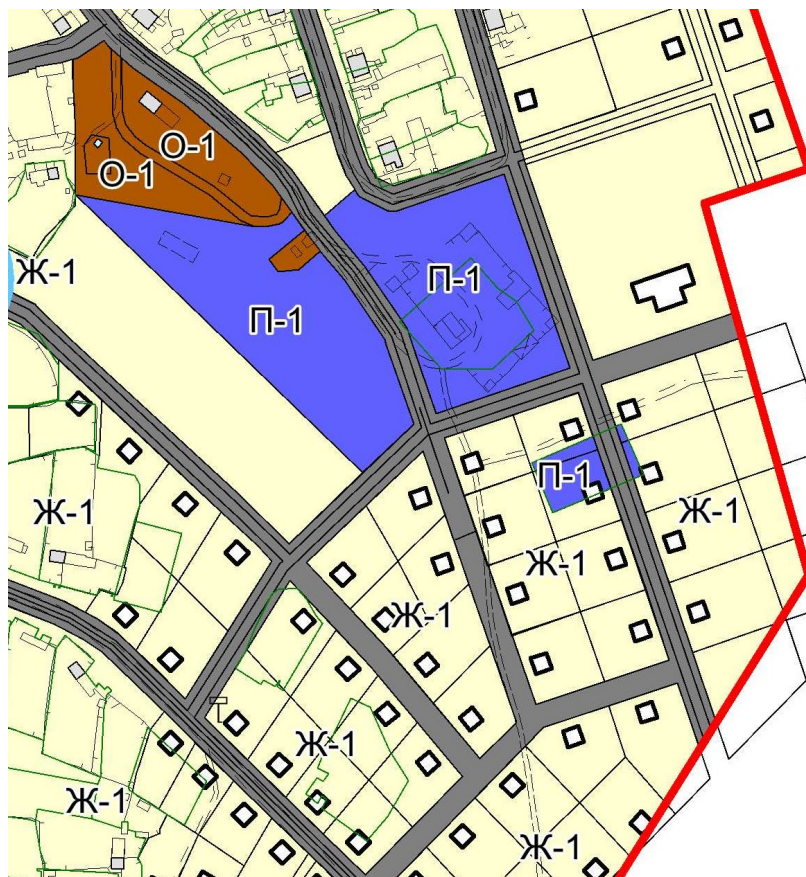
Изменение
территориаль-
ной зоны Ж-1
на Р-2

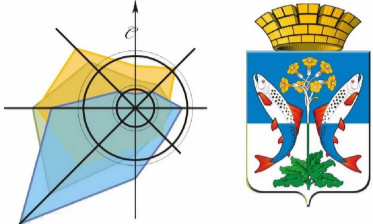
Фрагмент 4



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

Фрагмент 5





**П. ИЛИМ, СЫЛВИНСКАЯ 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:

- Р-1** рек и водоемов
- Р-1** Зона природных ландшафтов.
- Р-2** Зона озеленения общего пользования: парков скверов, садов, бульваров, набережных.
- Р-3** Зона санитарно-защитного и специального озеленения.
- Р-4** Зона баз отдыха, туристических баз, профилакториев

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИТ-1** Зона водозаборных скважин.
- ИТ-2** Зона основных инженерных, т
- ИТ-3** Зона улично-дорожной сети

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО ИСП

- СН-1** Зона кладбищ.
- СН-2** Зона полигонов ТБО,

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- П-1** Зона производственных IV-V класса опасности

ГРАНИЦЫ:

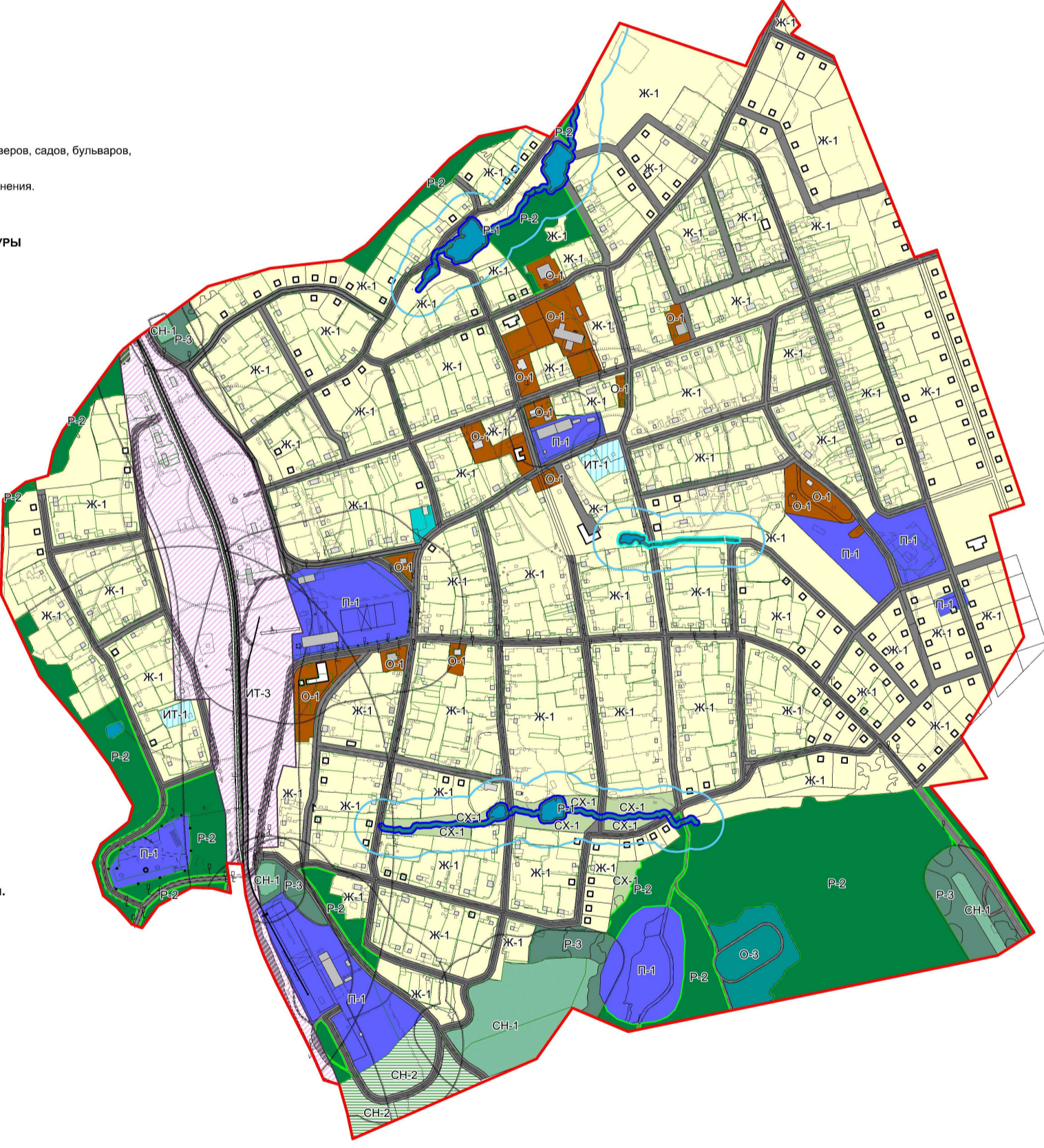
- населенного пункта

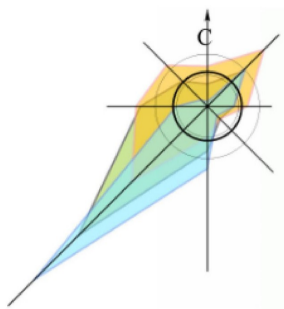
СТРОЕНИЯ:

- сущ. проек. капитальные некапитальные

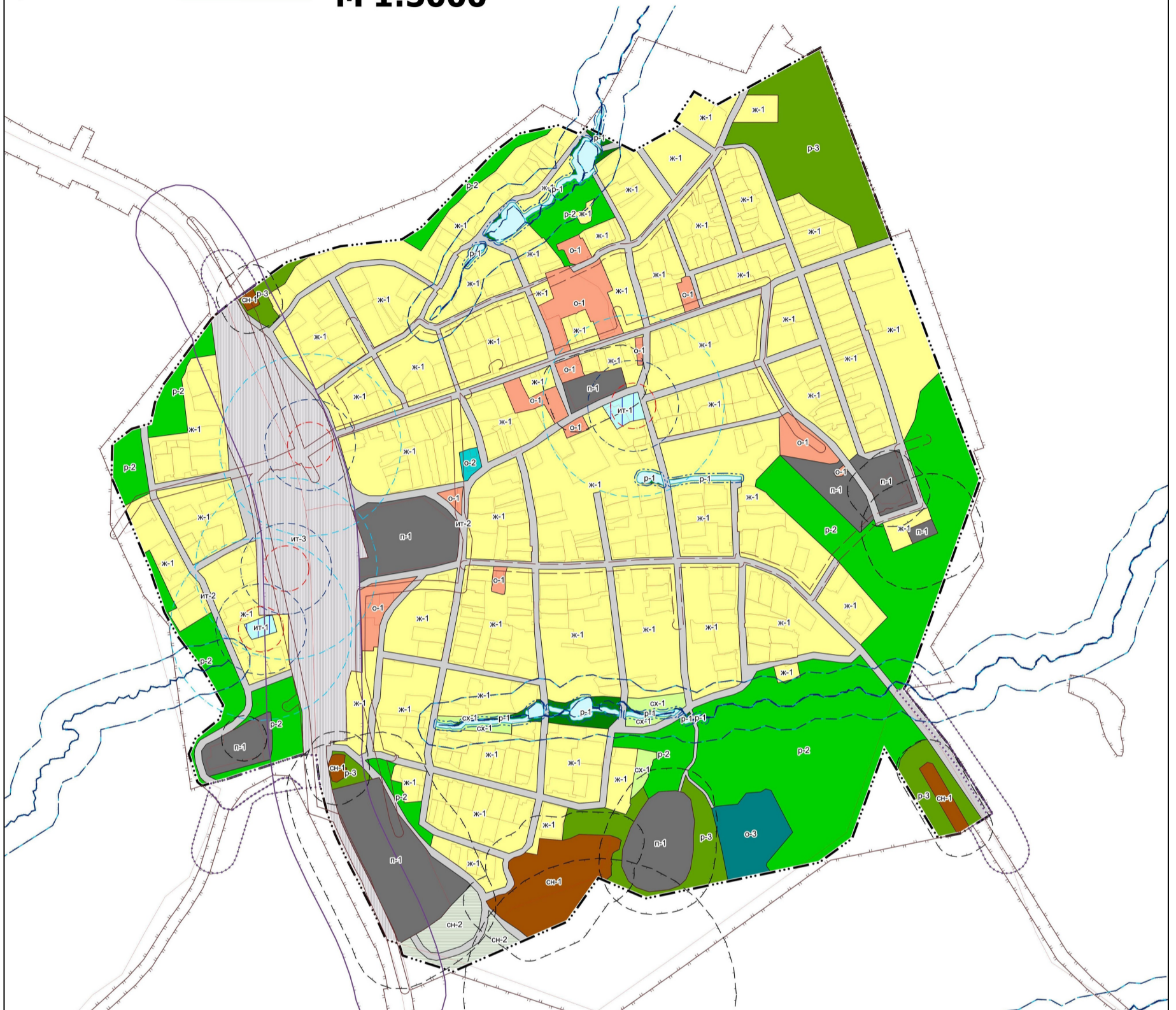
**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ в т.ч.**

- береговые полосы рек и водоемов
- прибрежно-защитная полоса
- водоохранная зона
- СЗЗ предприятий и коммунальных объектов





п. ИЛИМ ШАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ··· — Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ит-1 Зона водозаборных скважин
- ит-2 Зона основных инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений
- ит-3 Зона отвода железной дороги

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-3 Зона санитарно-защитного и специального озеленения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сх-1 Зона сельскохозяйственных угодий

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сн-1 Зона кладбищ
- сн-2 Зона полигонов ТБО, свалок, скотомогильников

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
- Придорожная полоса
- Придорожная полоса планируемая к размещению
- Граница лесничества
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Утверждаемая редакция КГЗ п.Илим