



ГЛАВА ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 апреля 2026 года № 42

пгт. Шаля

О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к территории населенного пункта деревня Низ Шалинского муниципального округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 23.03.2017 № 71 (с изменениями)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Положения «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Шалинского городского округа», утвержденным решением Думы Шалинского городского округа от 21 марта 2019 года № 257 (далее – Положение), статьями 17, 31 Устава Шалинского муниципального округа, в целях обеспечения участия населения Шалинского муниципального округа в решении вопросов местного значения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к территории населенного пункта деревня Низ Шалинского муниципального округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 23.03.2017 № 71 (с изменениями).
2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений является администрация Шалинского муниципального округа (далее – организатор).
3. Организатору обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с Положением и настоящим постановлением.
4. Общественные обсуждения провести в период с 20 апреля 2026 года по 04 мая 2026 года в следующем порядке:
 - 4.1. Оповещение о начале общественных обсуждений;
 - 4.2. Проведение экспозиции проекта;

- 4.3. Оформление протокола общественных обсуждений;
4.4. Оформление и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Экспозицию проекта открыть:

- для граждан, проживающих в населённом пункте д. Низ, - в здании администрации с. Роцца, по адресу: Свердловская область, Шалинский городской округ, с. Роцца, ул. Лермонтова, №7, часы работы с 9-00 до 16-00, а так же в здании администрации Шалинского муниципального округа по адресу: Свердловская область, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, д.5,1-й этаж (фойе) с 20 апреля 2026 года по 04 мая 2026 года, часы работы с 9-00 до 17-30.

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению проводятся специалистами отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского муниципального округа по адресу: Свердловская область, поселок городского типа Шаля, улица Орджоникидзе, стр. 5, 2 этаж, либо по телефону: 8 (34358)22395.

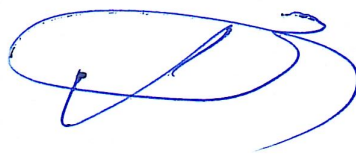
6. В период общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 20 апреля 2026 года по 04 мая 2026 года по обсуждаемому проекту посредством:

- 6.1. Личного обращения к организатору;
6.2. Отправления по электронной почте на адрес: admin_shgo@mail.ru;
6.3. Почтового отправления по адресу: 623030, пгт. Шаля, улица Орджоникидзе, 5;
6.4. Записи предложений и замечаний в период работы экспозиции в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции проекта.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте Шалинского муниципального округа в сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального округа В.С. Шмырина.

Временно исполняющий
полномочия главы Шалинского
муниципального округа



А.П. Зайцев

ИП Прокофьева Т.В.

Заказчик: администрация Шалинского муниципального округа

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

**применительно к территории населенного пункта д.Низ
Шалинского муниципального округа Свердловской области**

Екатеринбург, 2026

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	13
Графические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования д.Низ, М 1:5000	1

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно территории д.Низ подготовлено ИП Прокофьева Т.В. на основании муниципального контракта № 21 от 16.03.2026 г. с администрацией 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 26.07.2022 № П/0292 "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".

- ✓ 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:
66:31:0501001, 66:31:0000000.

Выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно территории д.Низ Шалинского муниципального округа Свердловской области осуществляется на основании Технического задания к муниципальному контракту № 21 от 16.03.2026 г.

Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования

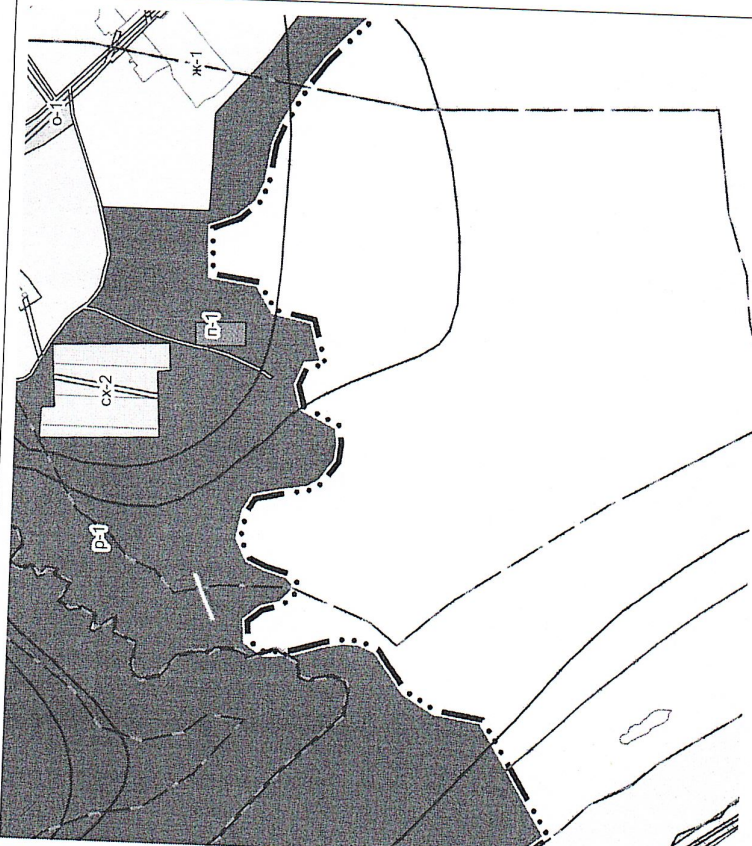
Вносятся изменения в Карту градостроительного зонирования д.Низ Шалинского муниципального округа Свердловской области в части изменения территориальных зон по следующим территориям (Таблица 1).

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

№	Территория	Утвержденная зона	Зона, предлагаемая к установлению
1	2	3	4
1	Фрагмент 1	Р-1 Зона природных ландшафтов	Р-1 Зона природных ландшафтов О-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения
2	Фрагмент 2	Р-1 Зона природных ландшафтов СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	Р-1 Зона природных ландшафтов СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
3	Фрагмент 3	Р-1 Зона природных ландшафтов	Р-1 Зона природных ландшафтов ИТ-2 Зона основных инженерных транспортных коммуникаций и сооружений

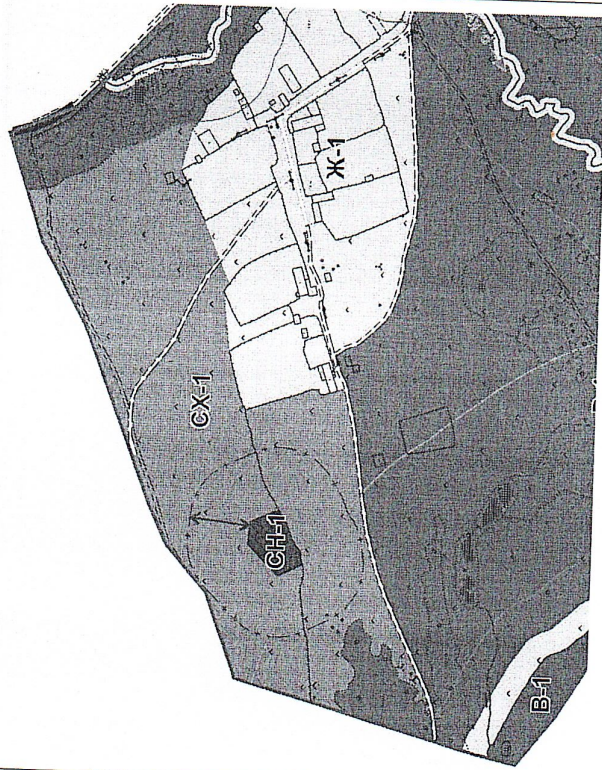
Фрагменты утвержденной редакции карт градостроительного зонирования и карт, предлагаемых к утверждению приведены в Таблице 2.

Таблица 2. ФРАГМЕНТЫ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Описание изменений	До внесения изменений в ПЗЗ	После внесения изменений в ПЗЗ
1	2	3
Изменение территориальной зоны Р-1 в связи с изменением границ нп, добавление зоны О-1.	Фрагмент 1 	

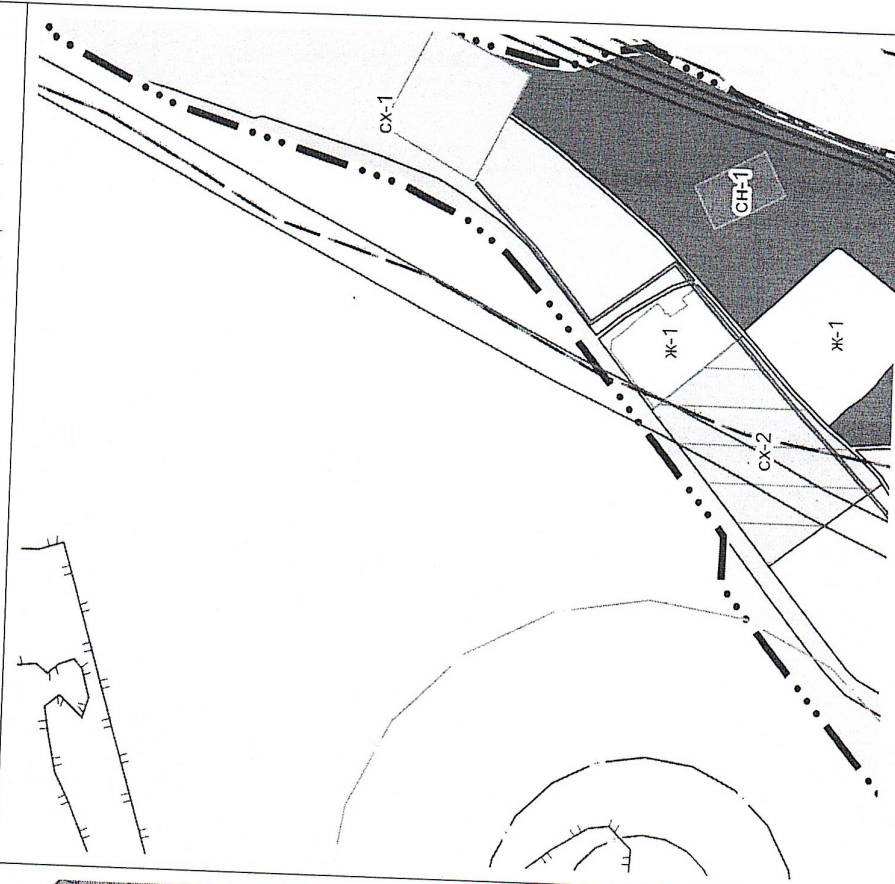
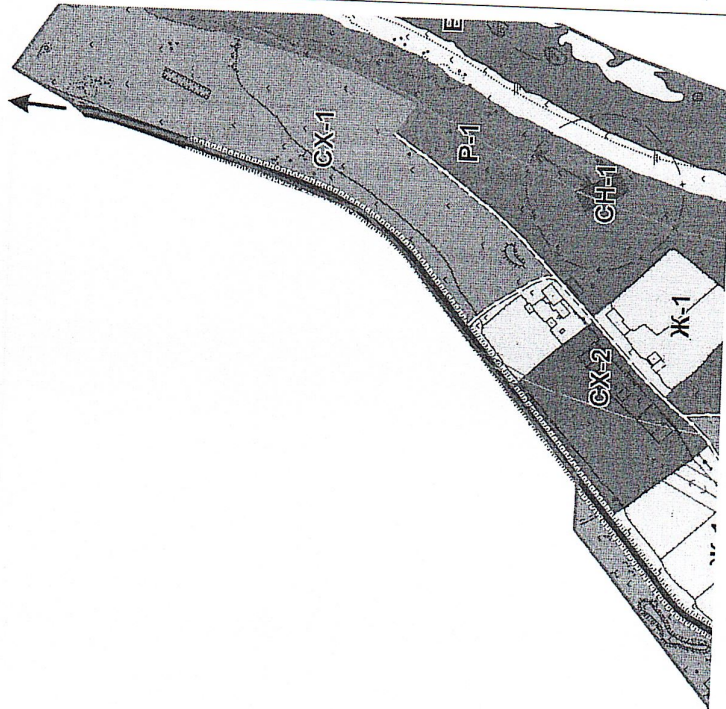
Изменение
территориаль-
ных зон Р-1 и
СХ-1 в связи
с изменением
границ нп.

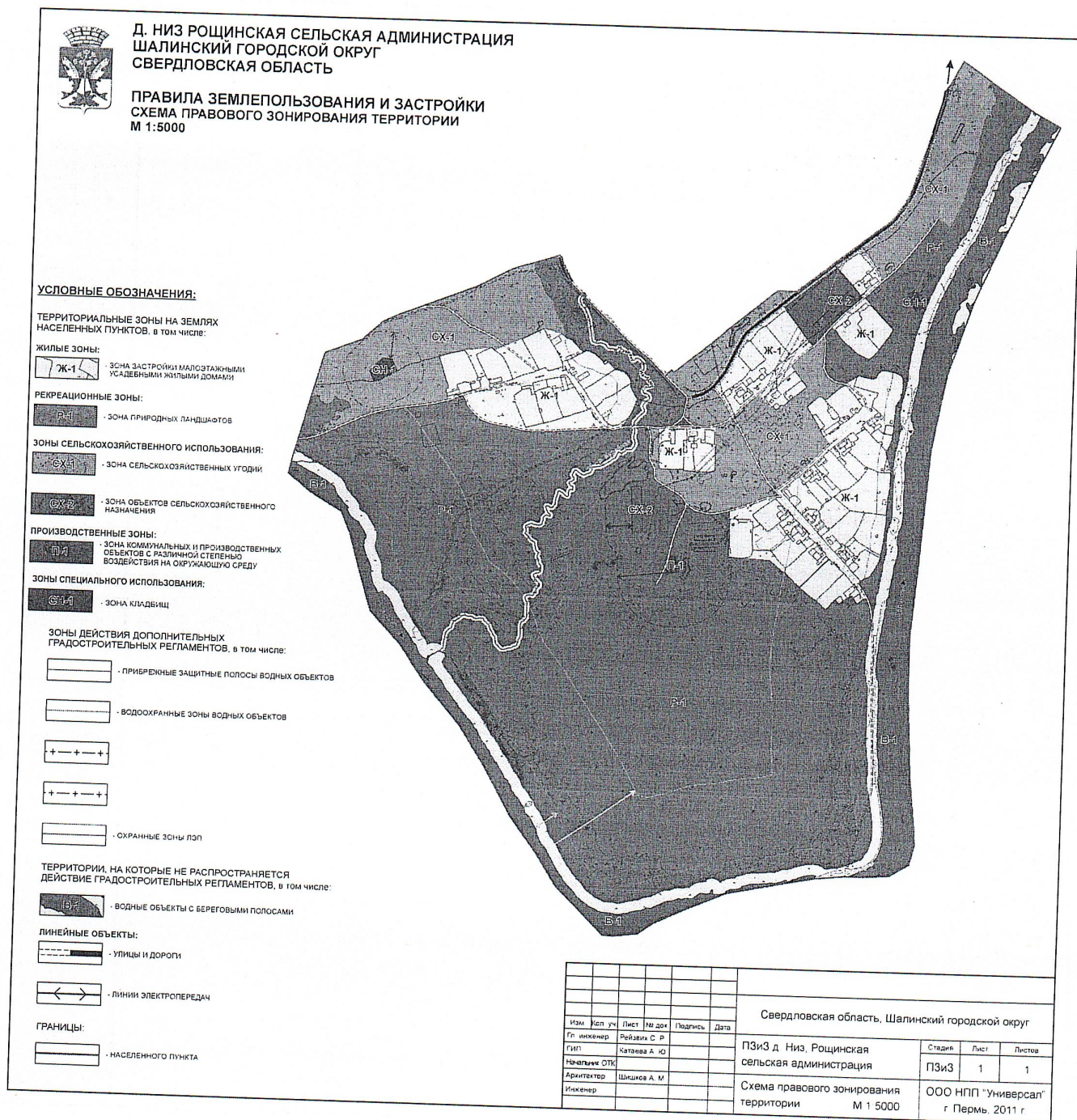
Фрагмент 2

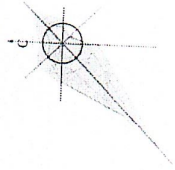


Изменение
территориаль-
ной зоны Р-1
в связи с
изменением
границы нп,
добавление
зоны ИТ-2.

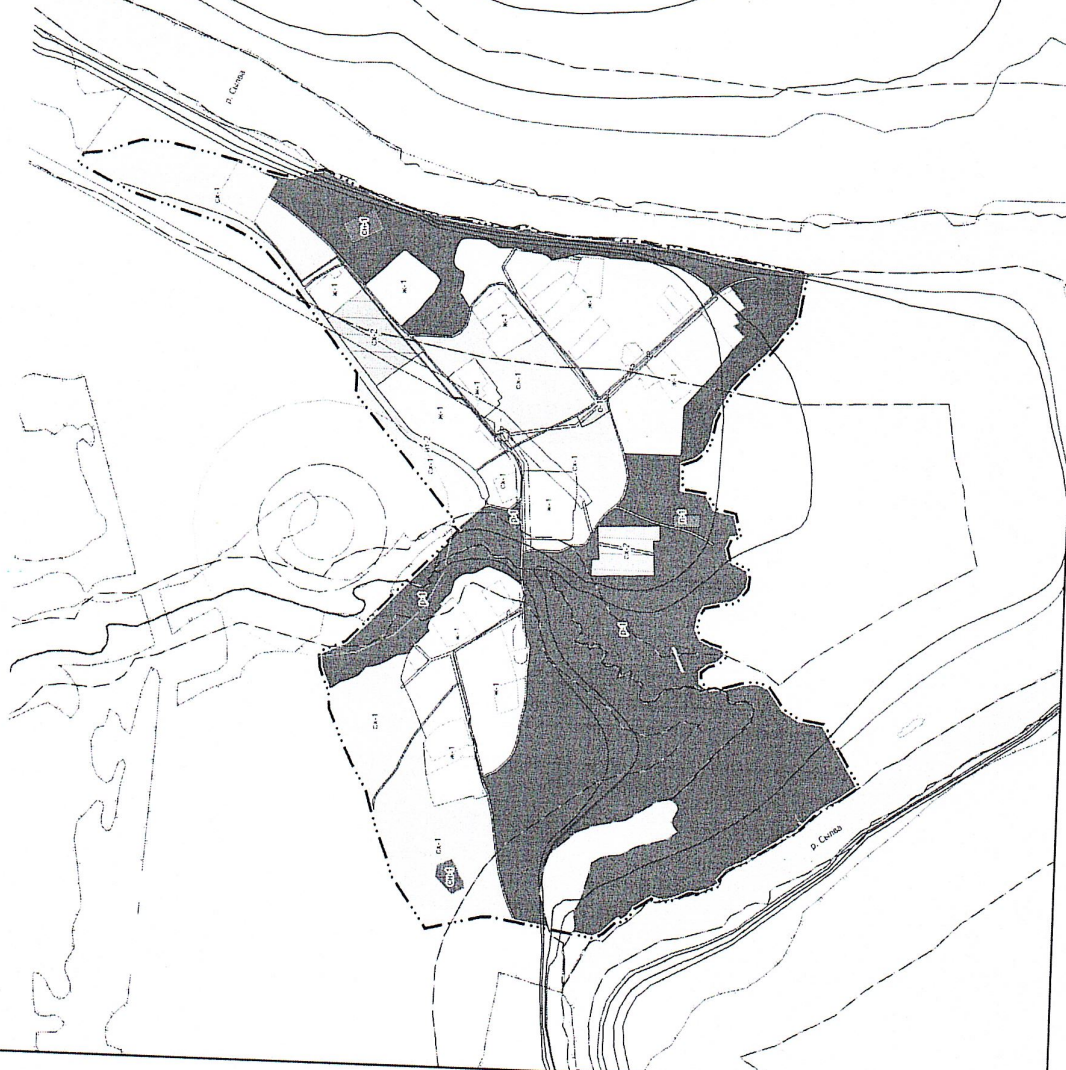
Фрагмент 3







Д. НИЗ 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
- и-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- и-2 Зона основных инженерных коммуникаций и сооружений
- о-1 Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

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

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- р-1 Зона природных ландшафтов

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сн-1 Зона кладбищ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства проектируемая
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления

Границы лесничества

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения существующий

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения существующий

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения существующий

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

Свердловская область, Шалинский муниципальный округ, д. Низ			
Правила землепользования и застройки Шалинского муниципального округа		Страница	Лист
Карта градостроительного зонирования д. Низ, М 1:5000		п	1
		ИП Прокофьева Т.В.	г. Екатеринбург, 2026