ПРОЕКТ

Дума Ачитского муниципального округа
Восьмой созыв

РЕШЕНИЕ

_____ 2026 года № ____
пгт. Ачит

О внесении изменений в Решение Думы Ачитского городского округа от 18.12.2024 № 19/97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа»

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории населенных пунктов Ачитского муниципального округа, реализации прав и законных интересов граждан, в соответствии со статьями 33, 36, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Ачитского муниципального округа Свердловской области, с учетом заключения по результатам общественных обсуждений Дума Ачитского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Думы Ачитского городского округа от 18.12.2024 № 19/97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа» (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. В разделе 9 части III Правил в карте градостроительного зонирования Ачитского муниципального округа (прилагается):

1) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601002:3031, 66:04:2601002:3138 в территориальную зону СХ (Сельскохозяйственная зона);

2) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601006:475, 66:04:2601006:474, 66:04:2601006:472, 66:04:2601002:90 в СХУ (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения);

3) внести информацию о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (66:04-6.784; 66:04-6.785; 66:04-6.777; 66:04-6.782; 66:04-6.781; 66:04-6.778; 66:04-6.779; 66:04-6.783; 66:04-6.774; 66:04-6.780; 66:04-6.776; 66:04-6.775);

4) изменить ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Бакряж, улица Молодежная, от дома № 7 до дома № 1, в зону Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки);

5) изменить часть территориальной зоны Ж-2 (Жилая зона малоэтажной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок городского типа Ачит, ул. Кусакина у дома № 56, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

6) изменить часть территориальной зоны Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Русский Потам, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

7) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, территория Афанасьевская, земельный участок 1, 66:04:2601001:13, в зону И (Зона инженерной инфраструктуры);

1.2. Отобразить территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) ч.1 ст 10. Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

«Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил (приложение №2, приложение №3), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.»

3. Ввести в действие изменения в Правила с момента официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в Вестнике Ачитского муниципального округа и разместить на официальном сайте Думы Ачитского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законодательству, местному самоуправлению и связям с общественностью

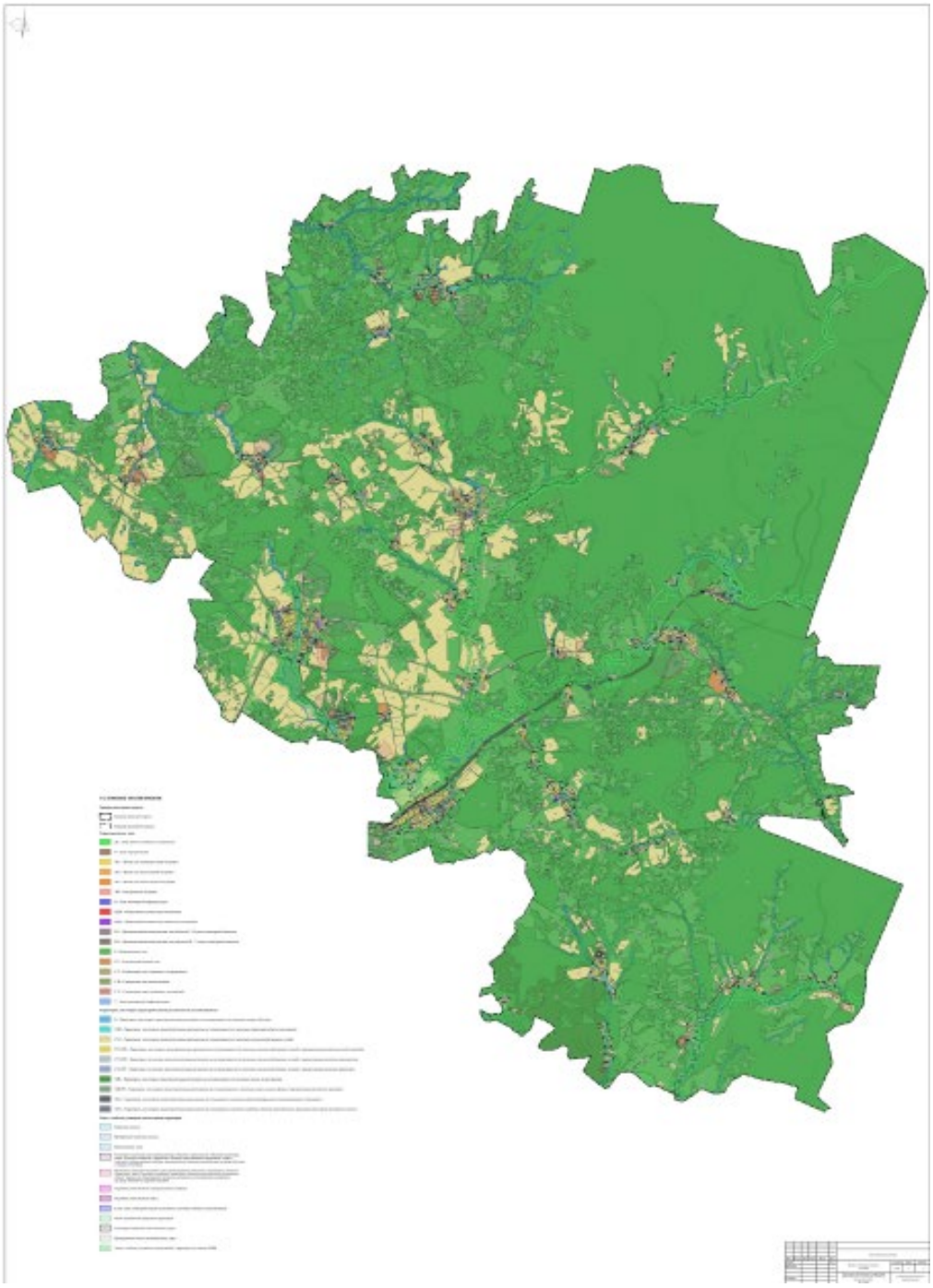
Председатель Думы Ачитского муниципального округа	Глава Ачитского муниципального округа

_____А.В. Торопов _____ Д.М. Софронов

Приложение
к Решению Думы
Ачитского муниципального округа
от 22 сентября 2026 года № 515

Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки
Ачитского муниципального округа

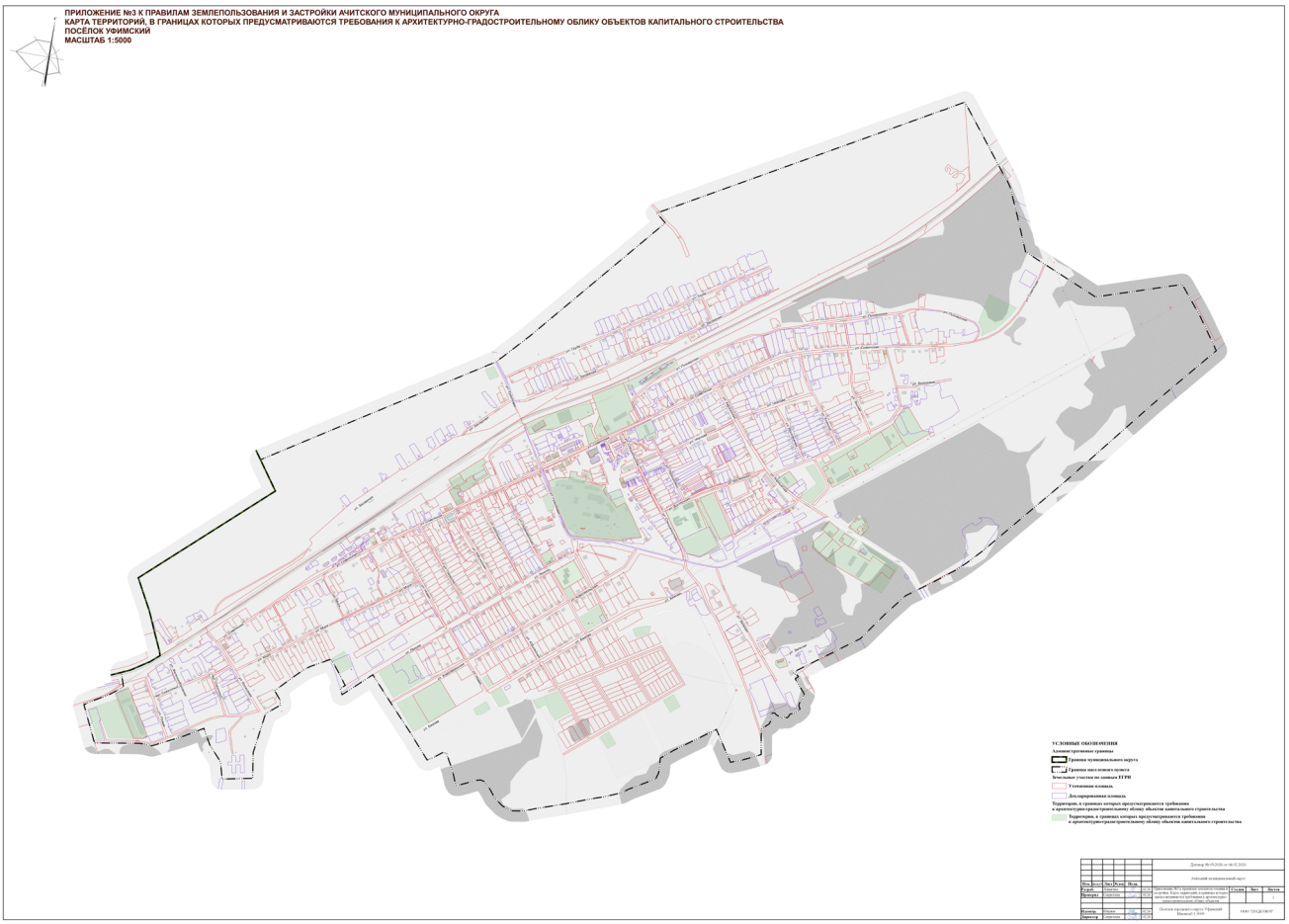
Карта градостроительного зонирования Ачитского муниципального округа



Приложение
к Решению Думы
Ачитского муниципального округа
от 22 сентября 2026 года № 515

Приложение № 2
к Правилам землепользования и застройки
Ачитского муниципального округа

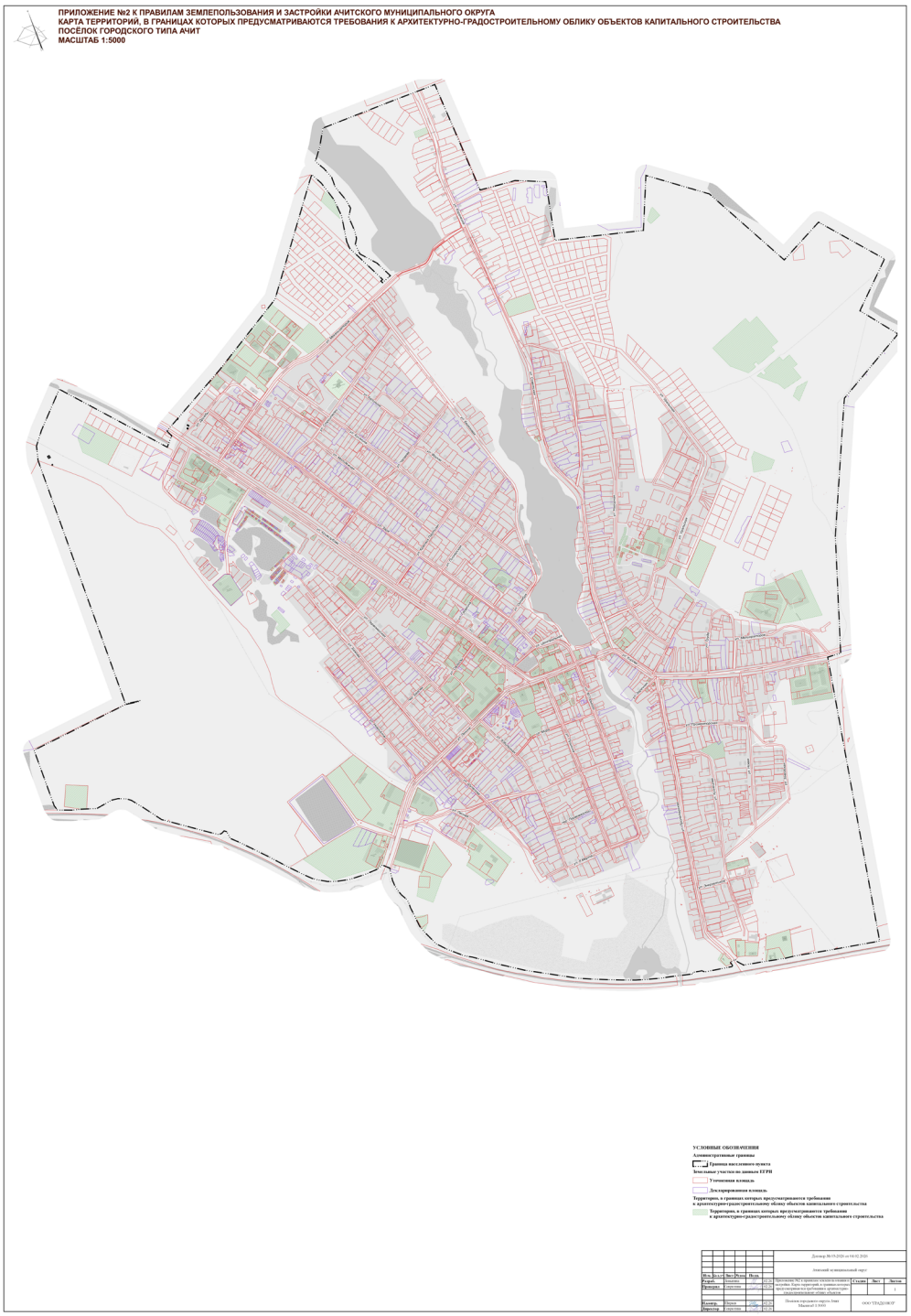
Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства поселка Уфимский.



Приложение
к Решению Думы
Ачитского муниципального округа
от 22 сентября 2026 года № 515

Приложение № 3
к Правилам землепользования и застройки
Ачитского муниципального округа

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства поселка городского типа Ачит.



№ 4670 от 09.11.2026

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа

Проект
внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа

2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62
Владелец **Крючков Владимир Валерьевич**
Действителен с 24.02.2026 по 20.05.2027

Введение

«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа» подготовлен комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Постановление Администрации Ачитского муниципального округа от 14.07.2026 г. № 338 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа».

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

1. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, правовыми актами муниципального округа.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- исполнительными органами государственной власти Свердловской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

-Администрацией или иным органом местного самоуправления муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

- Администрацией в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

- Правительством Свердловской области, Администрацией, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого соответственно Правительством Свердловской области, Администрацией, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Свердловской области направляют Главе округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе округа как главе Администрации.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава округа как глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава округа как глава Администрации не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте муниципального округа.

В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его Администрации.

Администрация осуществляет проверку проекта, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной проверки Администрация направляет проект Главе округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в предыдущем абзаце, в Комиссию на доработку.

Глава округа при получении от Администрации проекта принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается утверждаемым Думой округа Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории Ачитского муниципального округа.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального округа и (или) в информационных системах.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений Главе округа как главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава округа как глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу округа в порядке правотворческой инициативы или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу округа, подлежит рассмотрению на заседании Думы округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Дума округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе округа как главе Администрации на доработку. Решение Думы округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального округа.

Утвержденные Правила с внесенными изменениями подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения изменений в Правила.

Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Свердловской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

10. Глава округа как глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой округа как главой Администрации в суд.

11. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, Администрация или исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе округа как главе Администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения,

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава округа как глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 13 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

15. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Администрация обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

2. Внесение изменений в градостроительное зонирование

Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа в части видов и границ территориальных зон, установленных регламентов, подготовлены в составе материалов по градостроительному обоснованию проекта с целью корректировки в установленном порядке нормативно-правового акта .

Проектом предлагается в соответствии с Постановлением Администрации Ачитского муниципального округа от 14.07.2026 г. № 338 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа» внести следующие изменения:

2.1.Отобразить территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

2.1.1. ч.1 ст 10. Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

«Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

(приложение №2, приложение №3), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.»

2.1.2. Добавить приложение №2: Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства поселка городского типа Ачит.

2.1.3. Добавить приложение №3: Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства поселка Уфимский.

2.2. В раздел 9 (карта градостроительного зонирования) Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа :

2.2.1. Изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601002:3031, 66:04:2601002:3138 в территориальную зону СХ (Сельскохозяйственная зона);

2.2.2. Изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601006:475, 66:04:2601006:474, 66:04:2601006:472, 66:04:2601002:90 в СХУ (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения);

2.2.3. Внести информацию о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (66:04-6.784; 66:04-6.785; 66:04-6.777; 66:04-6.782; 66:04-6.781; 66:04-6.778; 66:04-6.779; 66:04-6.783; 66:04-6.774; 66:04-6.780; 66:04-6.776; 66:04-6.775);

2.2.4. Изменить ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Бакряж, улица Молодежная, от дома № 7 до дома № 1, в зону Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки);

2.2.5. Изменить часть территориальной зоны Ж-2 (Жилая зона малоэтажной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок городского типа Ачит, ул. Кусакина у дома № 56, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

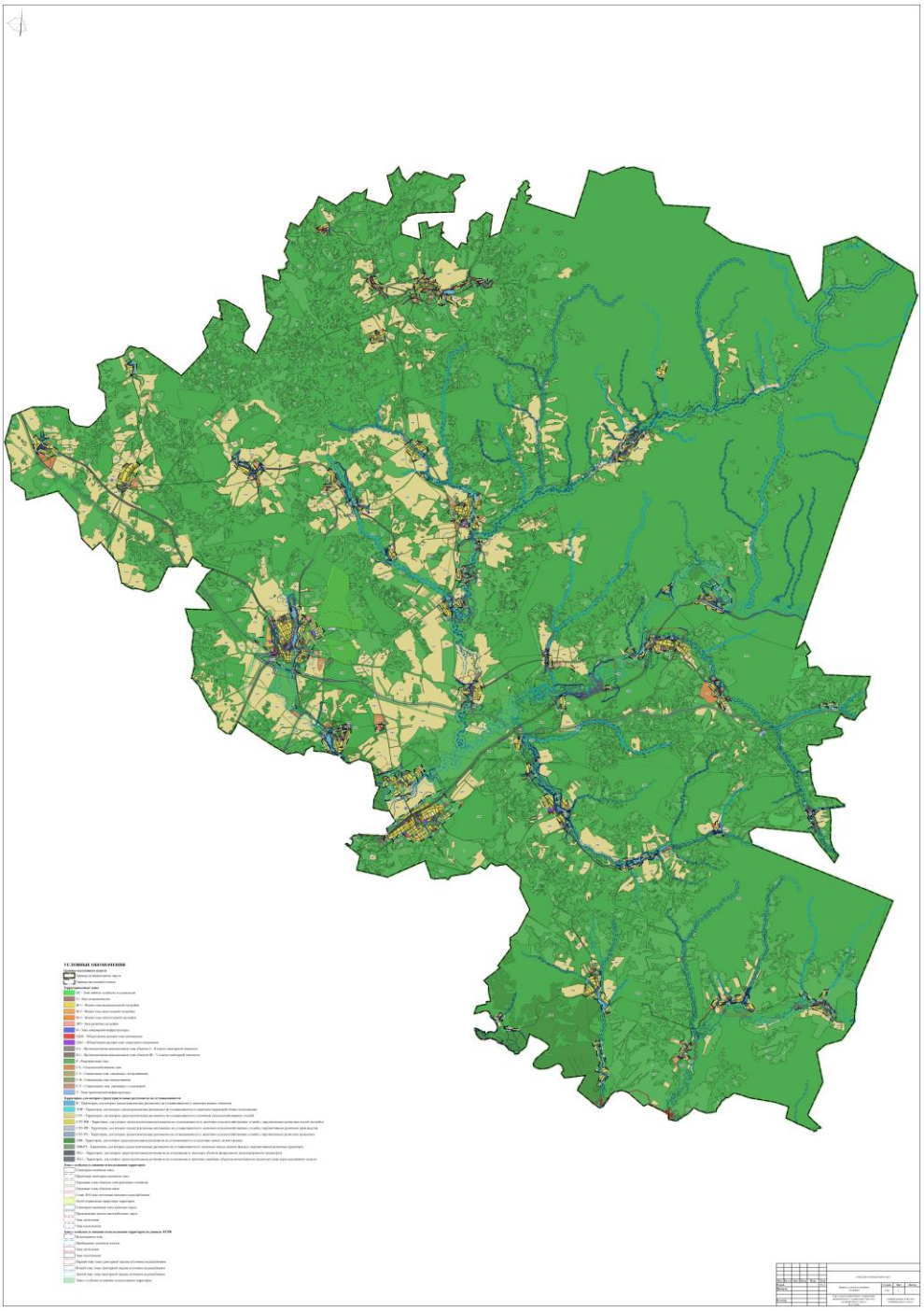
2.2.6. Изменить часть территориальной зоны Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Русский Потам, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

2.2.7. Изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, территория Афанасьевская, земельный участок 1, 66:04:2601001:13, в зону И (Зона инженерной инфраструктуры);

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

ПРИЛОЖЕНИЕ
Приложение №1

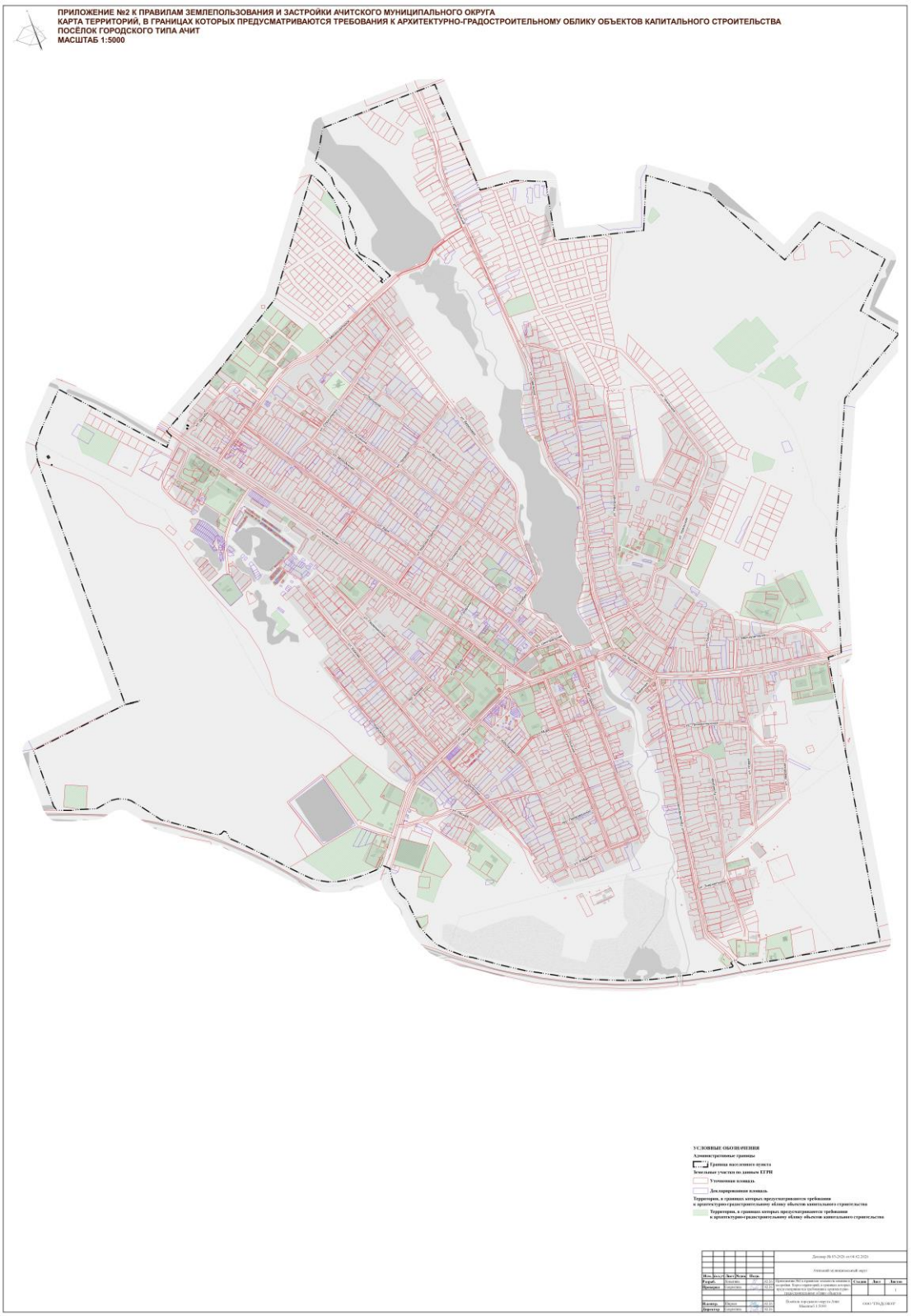
Карта градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа



Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

Приложение №2

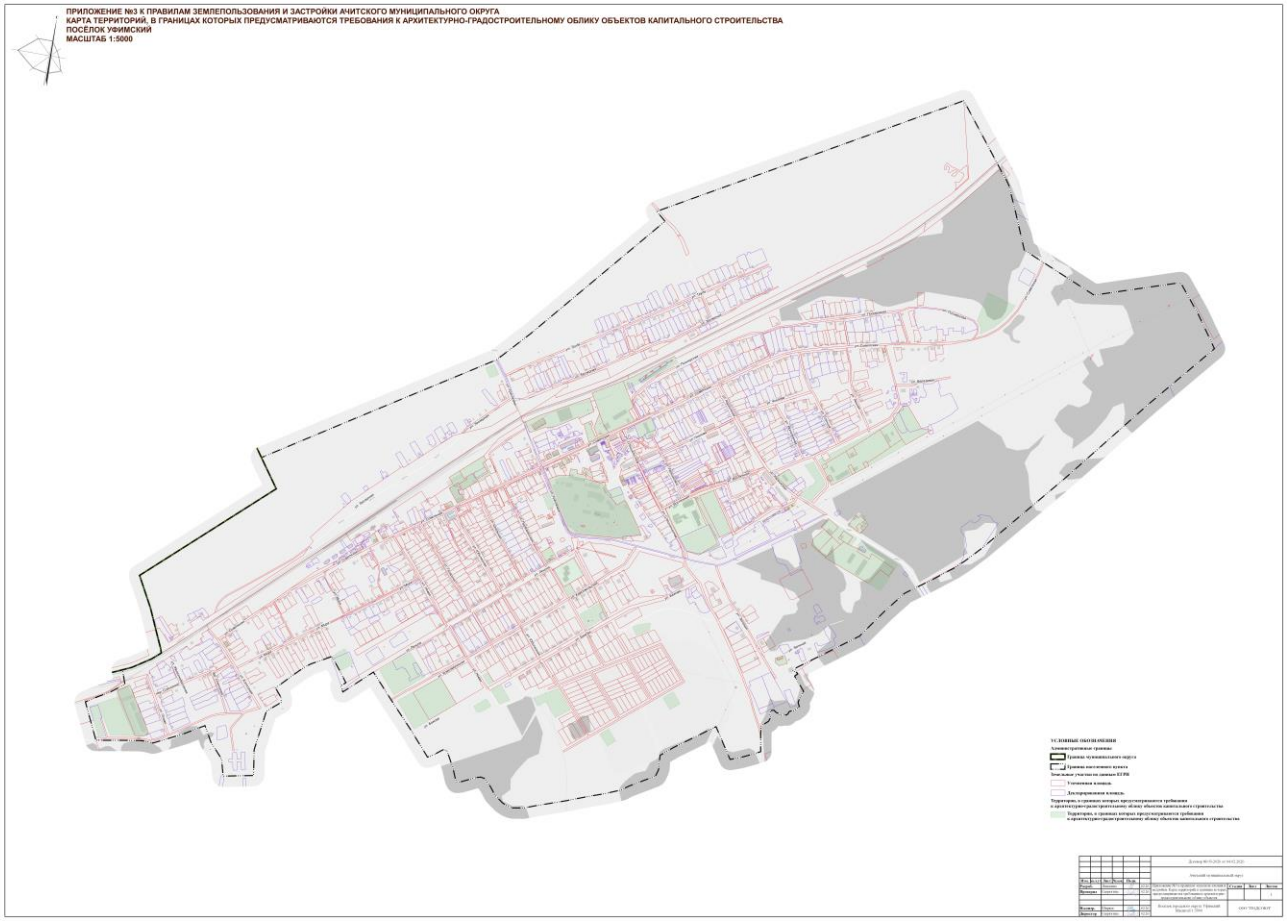
Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
посёлок городского типа Ачит



Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

Приложение №3

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
посёлок Уфимский



Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62

№ 4670 от 09.11.2026

Пояснительная записка
к проекту решения Думы Ачитского муниципального округа

Правила землепользования и застройки на территории Ачитского муниципального округа утверждены решением Думы Ачитского городского округа от 18.12.2024 года № 19/97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа».

С целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Ачитского муниципального округа, реализации прав и законных интересов граждан, в соответствии со статьями 33, 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ необходимо:

1. Внести в Решение Думы Ачитского городского округа от 18.12.2024 № 19/97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа» (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. В разделе 9 части III Правил в карте градостроительного зонирования Ачитского муниципального округа (прилагается):

1) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601002:3031, 66:04:2601002:3138 в территориальную зону СХ (Сельскохозяйственная зона);

2) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, 66:04:2601006:475, 66:04:2601006:474, 66:04:2601006:472, 66:04:2601002:90 в СХУ (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения);

3) внести информацию о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (66:04-6.784; 66:04-6.785; 66:04-6.777; 66:04-6.782; 66:04-6.781; 66:04-6.778; 66:04-6.779; 66:04-6.783; 66:04-6.774; 66:04-6.780; 66:04-6.776; 66:04-6.775);

4) изменить ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Бакряж, улица Молодежная, от дома № 7 до дома № 1, в зону Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки);

5) изменить часть территориальной зоны Ж-2 (Жилая зона малоэтажной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок городского типа Ачит, ул. Кусакина у дома № 56, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

6) изменить часть территориальной зоны Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, поселок Русский Потам, в ТОП (Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования);

7) изменить часть территориальной зоны Р (Рекреационная зона), расположенной по адресу: Свердловская область, Ачитский муниципальный округ, территория Афанасьевская, земельный участок 1, 66:04:2601001:13, в зону И (Зона инженерной инфраструктуры);

1.2. Отобразить территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) ч.1 ст 10. Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

«Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией при осуществлении строительства, реконструкции объекта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62
Владелец Крюков Владимир Валерьевич
Действителен с 24.02.2026 по 20.05.2027

капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил (приложение №2, приложение №3), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.»

Организатор общественных обсуждений - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

До вынесения решения на обсуждение в Думу комиссией были обеспечены следующие мероприятия:

- Распоряжением Главы Ачитского муниципального округа от 20.07.2026 года № 5 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа» определены дата, место, время, порядок проведения общественных обсуждений по вопросу изменения территориальных зон, а также дана информация об официальном опубликовании распоряжения в Вестнике Ачитского муниципального округа и на официальном сайте Ачитского муниципального округа.

- В здании Администрации АМО и на официальном сайте были размещены материалы для ознакомления населения с планируемым внесением изменений в Правила. Экспозиция проектов проходила в Администрации Ачитского муниципального округа по адресу: поселок городского типа Ачит, улица Кривозубова, дом 2, у кабинета № 113 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Ачитского муниципального округа) в рабочие дни с 22.08.2026 года по 14.09.2026 года с 8 часов 18 минут до 16 часов 30 минут.

Предложений и замечаний по проектам не поступало.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
Администрации АМО-главный архитектор Е.С. Гончарова

Сертификат 008B0F04831F643B1458FBB4C4498E9A62