

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**156-624 -ГП/ЦПР 2021**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			08.21.

**город Верхняя Пышма  
2021**

Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «СПГ Проект Инжиниринг»

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Начальник отдела  
кадастровых работ  
и градостроительной  
деятельности

\_\_\_\_\_ О.Р. Дьячкова

Директор

\_\_\_\_\_ Г.Ш. Садриева

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			08.21.

город Верхняя Пышма  
2021

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
	<b>Текстовая часть</b>	
	Пояснительная записка	3
	<b>Графическая часть</b>	
	Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, предлагаемый к утверждению	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>156-624 -ГП/ЦПР 2021</b>		
					08.21.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Составил	Абакумова				08.21	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дьячкова				08.21			
						МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма.

## 1. Введение

1.1. Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 22.07.2021 № 38/9 в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зоны производственные и коммунально- складские в границах населенных пунктов и на землях промышленности», в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201002:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества, подготовлен специалистами МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» на основании Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.08.2021 № 654 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма».

1.2. Цели и задачи разработки Проекта: обеспечение формирования земельных участков под планируемые объекты.

1.3. При разработке Проекта изменения вносились в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9).

1.4. Проект разработан с учетом следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9).

1.5. При подготовке Проекта использовалась следующая информация:

- 1) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма в векторном формате, размещенный в муниципальной геоинформационной системе городского округа Верхняя Пышма;
- 2) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9);
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4;
- 4) Данные Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Верхняя Пышма;
- 5) Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

## 2. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма

Объект расположен в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма, в юго-восточной части городского округа Верхняя Пышма.

Общая площадь земельного участка составляет:

- в границах земельного участка–38666,00 м<sup>2</sup> (3,87га).

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	08.21	156-624 -ГП/ЦПР 2021	Лист
								3
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						

### Местоположение территории проектирования:

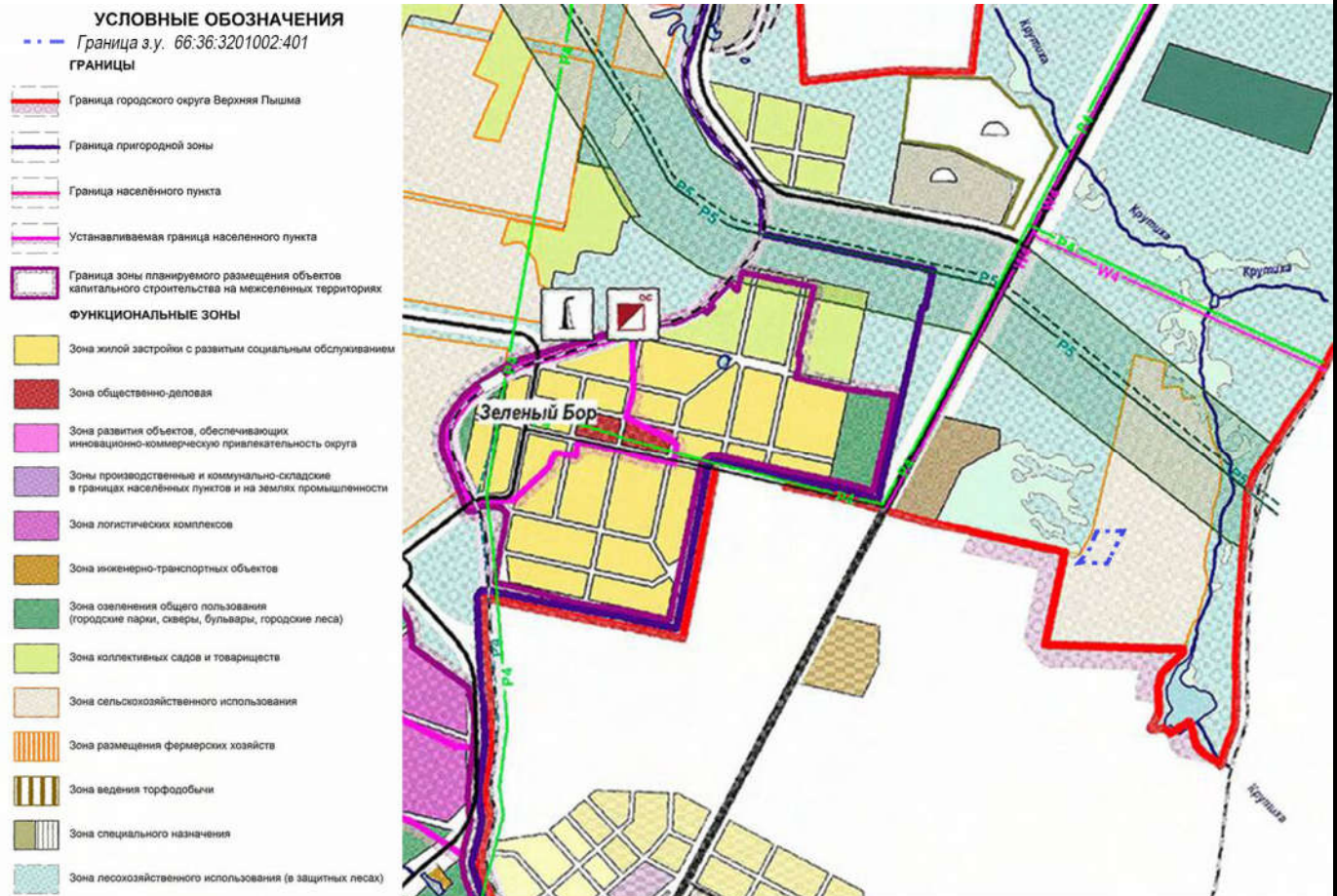
В границах городского округа Верхняя Пышма, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества, земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201002:401, сведения о котором внесены в ЕГРН, со следующими атрибутами:

Таблица 1. Сведения о земельном участке в границах проекта

№ п\п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования
1	66:36:3201002:401	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	38666 кв. м +/- 138 кв. м	сельскохозяйственное использование

### 3. Результаты комплексной оценки территории

Согласно Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма, утвержденному Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9), в границах Проекта установлена функциональная зона «Зона сельскохозяйственного использования» (Рисунок 1):



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					08.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

156-624 -ГП/ ЦПР 2021

Лист

3

### 4. Предложения по внесению изменений

4.1. Внести следующие изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9):

4.1.1. Установить функциональную зону: «Зоны производственные и коммунально- складские в границах населенных пунктов и на землях промышленности» (Рисунок 2, 2-1) и в соответствии с каталогом координат (Таблица 2);

4.1.2 Внести изменения в текстовую часть в соответствии с Приложением № 2.

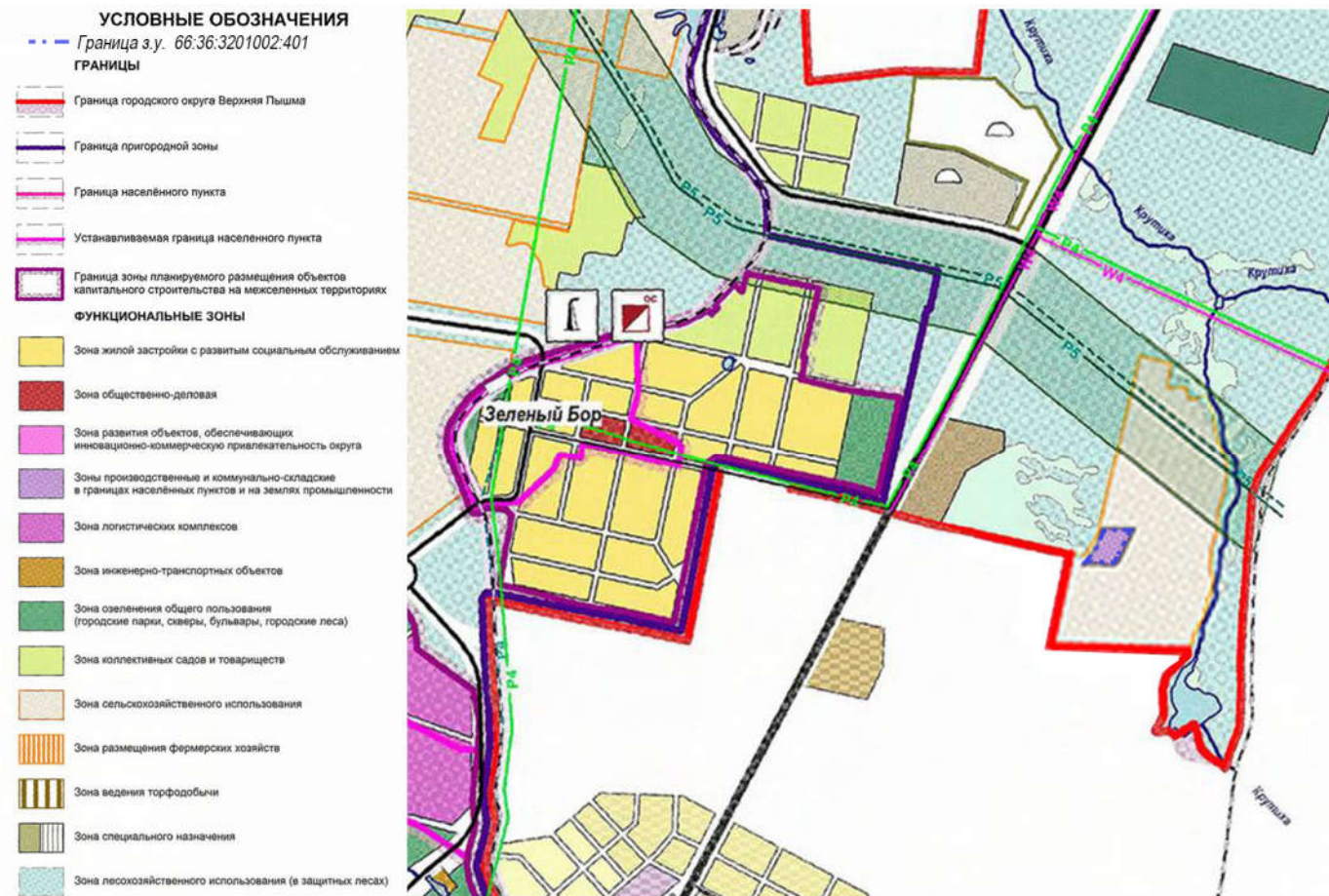


Рисунок 2 - Установленная функциональная зона в границах земельного участка 66:36:3201002:401



Рисунок 2-1 - Функциональная зона в границах земельного участка 66:36:3201002:401 до внесения изменений и после внесения изменений

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

08.21

156-624 -ГП/ЦПР 2021

Лист

4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек Проекта

Ведомость координат							
№	X			Y			
1. Координаты характерных точек зоны: «Зоны производственные и коммунально- складские в границах населенных пунктов и на землях промышленности» участка в границах городского округа Верхняя Пышма, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201002:401.							
1	406974.81			1541269.77			
2	406974.81			1541465.23			
3	406786.52			1541375.11			
4	406776.99			1541369.18			
5	406771.75			1541363.92			
6	406769.3			1541361.01			
7	406764.65			1541352.86			
8	406761.63			1541343.51			
9	406760.71			1541332.8			
10	406764.72			1541268.54			
11	406769.09			1541251.23			
12	406770.38			1541225.67			
13	406767.76			1541208.02			
14	406768.08			1541202.26			
15	406767.58			1541191.71			
16	406764.82			1541180.53			
17	406759.92			1541170.28			
18	406798.24			1541196.47			
19	406925.37			1541260.14			
2. Координаты характерных точек зоны: «Зона сельскохозяйственного использования», после вносимых изменений.							
1	406589.62			1541098.12			
2	406813.08			1541136.55			
3	406798.24			1541196.47			
4	406798.24			1541196.47			
5	406759.92			1541170.28			
6	406764.82			1541180.53			
7	406767.58			1541191.71			
8	406768.08			1541202.26			
9	406767.76			1541208.02			
10	406770.38			1541225.67			
11	406769.09			1541251.23			
12	406764.72			1541268.54			
13	406760.71			1541332.8			
14	406761.63			1541343.51			
15	406764.65			1541352.86			
16	406769.3			1541361.01			
17	406771.75			1541363.92			
18	406776.99			1541369.18			
19	406786.52			1541375.11			
20	406974.81			1541465.23			
21	406974.81			1541269.77			
22	407471.65			1541361.93			
Ивн. № подл.							Лист 5
				08.21			
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ивн. № подл.

2. Координаты характерных точек зоны: «Зона сельскохозяйственного использования»,  
после вносимых изменений.

Ведомость координат

№	X	Y
23	407371.42	1541499.40
24	407244.91	1541675.59
25	407144.20	1541819.50
26	407046.67	1541944.19
27	407030.13	1541966.20
28	406980.05	1541956.26
29	406843.28	1541929.09
30	406690.96	1541945.07
31	406594.69	1541945.32
32	406292.81	1541837.38
33	406276.16	1541044.21

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

					08.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

156-624 -ГП/ЦПР 2021

Лист

6

