

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

156-624 -ПЗЗ/ЦПР 2021

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			08.21.

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «СПГ Проект Инжиниринг»

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НА ТЕРРИТОРИИ 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

Состав проекта

2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	3
	Графическая часть	
	Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, предлагаемый к утверждению	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					08.21.
Составил		Абакумова			08.21
Проверил		Дьячкова			08.21

156-624 -ПЗЗ/ЦПР 2021

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма.

Стадия	Лист	Листов
П	2	9
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

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 утвержденной карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в границах Проекта установлена территориальная зона (Рисунок 1): «Сельскохозяйственного использования населением (СХН-2)»:

- Условные обозначения**
- Граница з.у. 66.36.3201002.401
 - Граница городского округа Верхняя Пышма.
 - Границы населенных пунктов.
- Территориальные зоны.**
- Н-1. Земли населенных пунктов.
 - Н-2. Территории, резервируемые для развития населенных пунктов.
 - Рн-1. Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания)
 - СХН-1. Зона ведения гражданами садоводства и огородничества.
 - СХН-2. Зона сельскохозяйственного использования населением.
 - СХН-3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов I-V классов опасности.
 - Т-1. Зона линейных объектов автомобильного транспорта.
 - Т-2. Зона линейных объектов железнодорожного транспорта.
 - СП-1. Зоны кладбищ.
 - СП-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов.
 - СП-3. Зоны военных объектов.
 - И. Зона линейных объектов магистральных инженерных сетей.
 - П. Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий.
 - КС. Зона коммунально-складских объектов.
 - ЗВФ. Зона водного фонда.
 - ЗЛФ. Зона лесного фонда.
 - ЗООТ. Зона особо охраняемых природных территорий.



Рисунок 1 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:36:3201002:401

СХН-2. Зона сельскохозяйственного использования населением - территории, предназначенные для размещения индивидуального огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	156-624 -ПЗЗ/ЦПР 2021	Лис 4
					08.21		

Виды разрешенного использования для зоны СХН-2.

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	СХН-2
1	Сельскохозяйственное использование	О
1.1	Растениеводство	О
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	О
1.3	Овощеводство	О
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	О
1.5	Садоводство	О
1.6	Выращивание льна и конопли	О
1.7	Животноводство	О
1.8	Скотоводство	О
1.9	Звероводство	О
1.10	Птицеводство	О
1.11	Свиноводство	О
1.12	Пчеловодство	О
1.13	Рыбоводство	О
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	О
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	О
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	О
1.17	Питомники	О
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	О
1.19	Сенокошение	О
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	О
6	Производственная деятельность	-
6.8	Связь	У
7	Транспорт	-
7.2	Автомобильный транспорт	О
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	О
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	О
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	О
7.5	Трубопроводный транспорт	О
7.6	Внеуличный транспорт	У
9	Деятельность по особой охране и изучению природы	-
9.3	Историко-культурная деятельность	У
10	Использование лесов	-
10.4	Резервные леса	У
11	Водные объекты	О
11.1	Общее пользование водными объектами	О
11.2	Специальное пользование водными объектами	О
11.3	Гидротехнические сооружения	О
12	Земельные участки (территории) общего пользования	О
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О
12.0.2	Благоустройство территории	О
13	Земельные участки общего назначения	О
13.1	Ведение огородничества	О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования
-	- вид разрешенного использования не установлен

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
					08.21

156-624 -ПЗЗ/ЦПР 2021

Лис

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, на данную территорию установлена функциональная зона: «Зоны производственные и коммунально-складские в границах населенных пунктов и на землях промышленности». Внесение изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма разрабатывается в соответствии с Постановлением 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».

4. Предложения по внесению изменений

4.1. Внести следующие изменения в часть II Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма.

4.1.1. Установить территориальную зону «П» на рассматриваемую территорию в соответствии с фрагментами (Рисунок 2, 2-1) и каталогом координат (Таблица 2).

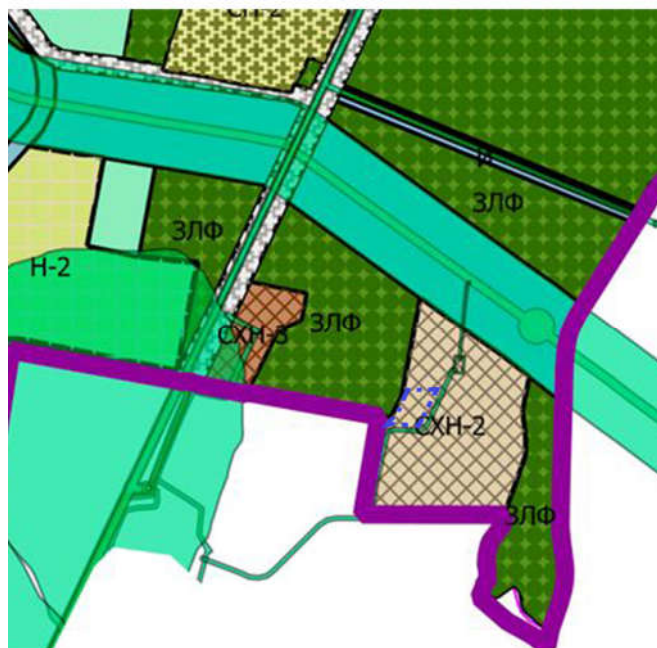


Рисунок 2 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:36:3201002:401.

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

					08.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

Выкопировка из действующих Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма



Предлагаемый к утверждению фрагмент Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма

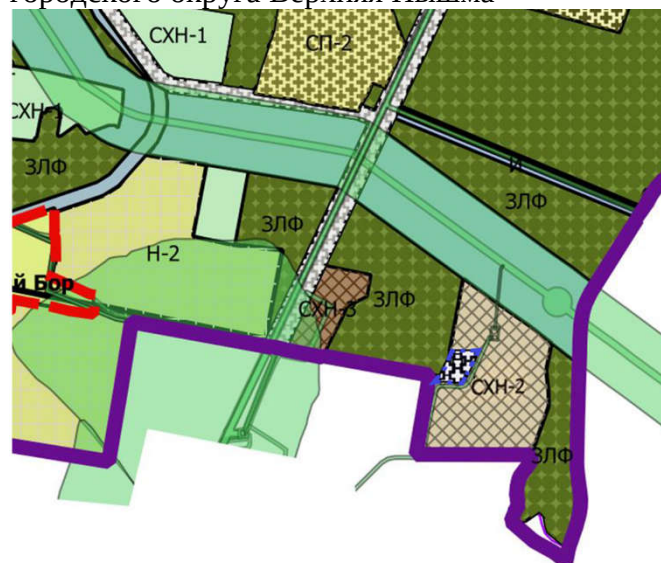


Рисунок 2 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:36:3201002:401.

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

Изм. Кол.у Лист Недок Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

08.21

156-624 -ПЗЗ/ЦПР 2021

Лис

7

