

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, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

18-8 -ГП/ЦПР 2022

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			02.22.

Верхняя Пышма
2022


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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик- Администрация городского округа Верхняя Пышма,
АО «Уралгражданпроект»


**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

И.о. Начальника отдела
кадастровых работ
и градостроительной
деятельности


_____ Р.П. Старостина

Директор


_____ Г.Ш. Садриева

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			02.22.



Верхняя Пышма
2022

Состав проекта		2
Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
Текстовая часть		
	Пояснительная записка	3
Графическая часть		
Лист 1 -2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана города Верхняя	предлагаемая к утверждению
Лист 7-8	Карта функциональных зон Генерального плана города Верхняя Пышма	предлагаемая к утверждению
Лист 5-6	Карта границ города Верхняя Пышма	предлагаемая к утверждению
Материалы по обоснованию проекта		

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

18-8-ГП/ЦПР 2022					
-------------------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Составил		Абакумова		<i>Абакумова</i>	08.21			
Изм.		Абакумова		<i>Абакумова</i>	02.22			
						МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма.

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

2.1. Объект расположен в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма (з.у. с кадастровыми номерами: 66:36:0103011:10, 66:36:0103011:12, 66:36:0103011:165, 66:36:0103011:166, 66:36:0103011:20, 66:36:0103011:25, 66:36:0103011:32, 66:36:0103011:4, 66:36:0103011:8, 66:36:0103011:9).

Общая площадь в границах Проекта составляет: 73 174,57 м кв.

Местоположение территории проектирования:

В границах городского округа Верхняя Пышма земельные участки расположены:

- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:8, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 30а.
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:9, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 1- а;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:10, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 12а;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:12, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 2а;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:165, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:166, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:20, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 32а;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:25, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом 1г;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:32, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 2а;
- земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103011:4, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом 1б.

Таблица 1. Сведения о земельном участке в границах проекта

№ п\п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования
1	66:36:0103011:9	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 1- а.	5800,00	под производственной базой
2	66:36:0103011:10	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 12а	6028,00	для использования земельного участка под зданием ОГМ
3	66:36:0103011:12	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 2а.	25921,00	производственная база

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
					<i>Абаф</i>	02.22	18-8-ГП/ЦПР 2022	

Таблица 2. Сведения о земельном участке в границах проекта

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования
4	66:36:0103011:165	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова.	2753,00	под производственную базу
5	66:36:0103011:166	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова	7291,00	под производственную базу
6	66:36:0103011:20	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 32а.	1310,00	Блокированная жилая застройка
7	66:36:0103011:25	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом 1г.	1024,00	производственно-складской базы
8	66:36:0103011:32	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 2а.	4170,00	под производственно-складскую базу
9	66:36:0103011:4	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом 1б.	6801,00	база по обработке древесины
10	66:36:0103011:8	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 30 а.	5536,00	центральный склад

2.2. Объект расположен в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма, южной части города Верхняя Пышма.

Общая площадь в границах города Верхняя Пышма составляет: 38568587,45 м кв.

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 66:41:0001001:38 составляет:
- в границах земельного участка– 297798,00 м кв.

Площадь исключаемого земельного участка (часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0001001:38) составляет: 106328,88 м кв.

Местоположение территории проектирования:

В границах городского округа Верхняя Пышма, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, ограниченного полосой отвода железной дороги, земельного участка с кадастровым номером 66:41:0001001:38 (входящим в единое землепользование с кадастровым номером 66:41:0000000:1190) сведения о котором внесены в ЕГРН:

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						Лист
Подпись и дата						Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
				<i>А.А.А.</i>	02.22	
18-8-ГП/ЦПР 2022						5

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 26.05.2017 №58/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9):

4.1.1. Установить в границах Проекта функциональную зону: «Жилая зона (Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами)» (Рисунок 3, 3-1) и в соответствии с каталогом координат (Таблица 3);

Рисунок 3– Фрагмент Генерального плана в предлагаемой редакции.



Рисунок 3-1 .Фрагмент Генерального плана (до изменений/ после предлагаемых изменений).



Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
				<i>slaf</i>	02.22			
18-8-ГП/ЦПР 2022								Лист
								8

4.2. Внести следующие изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 №58/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9):

4.2.1. Исключить земельный участок с кадастровым номером 66:41:0001001:38 из границ города Верхняя Пышма (Рисунок 4, 4-1), (Таблица 5.2) в соответствии с каталогом координат (Таблица 4);

Рисунок 4 – Фрагмент Генерального плана в предлагаемой редакции (Земельный участок 66:41:0001001:38 исключен из границ города Верхняя Пышма).

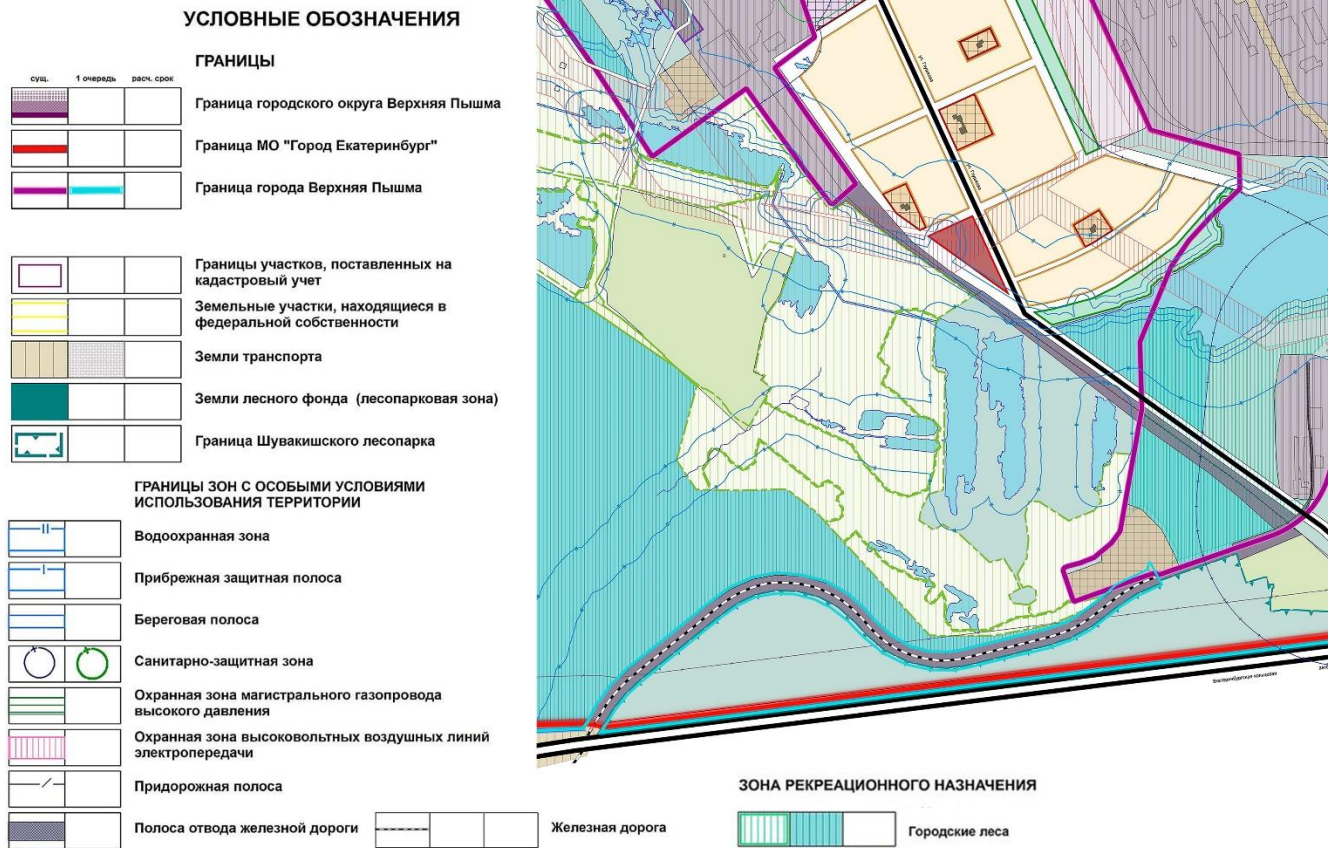
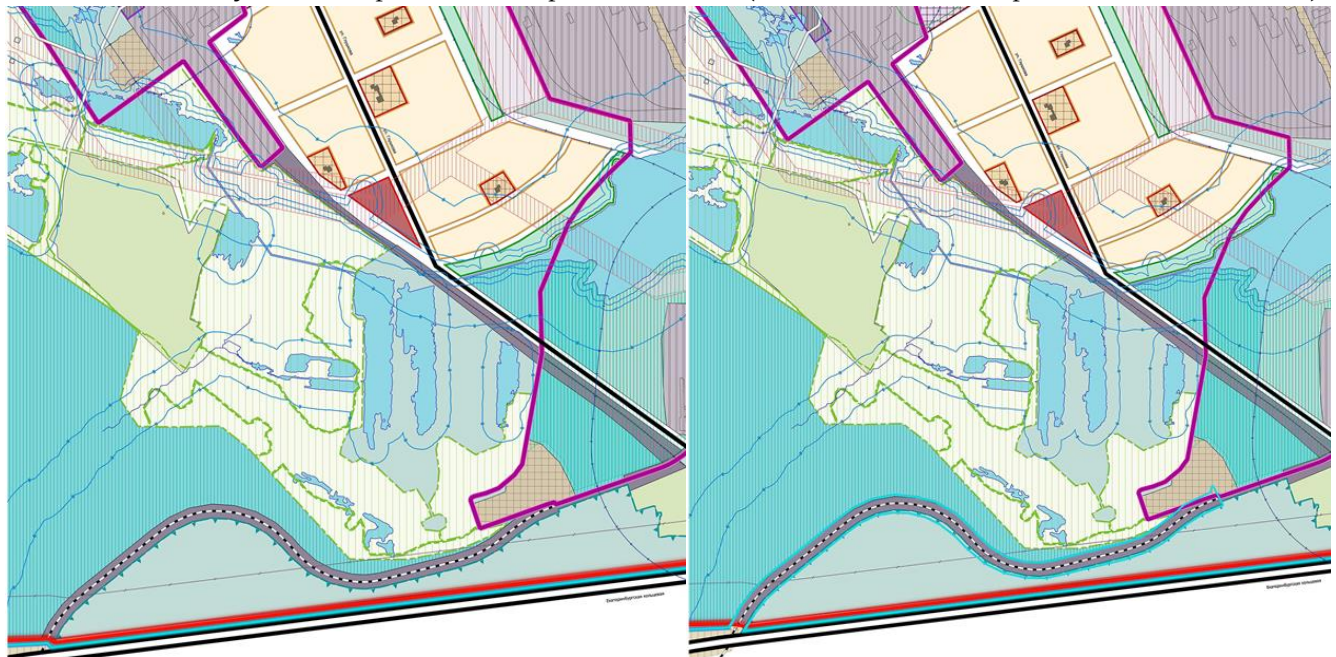


Рисунок 4-1 .Фрагмент Генерального плана (до изменений/ после предлагаемых изменений).



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

					02.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

Таблица 3. Каталог координат характерных точек Проекта

Ведомость координат						
№	Х	У				
Координаты характерных точек зоны: «Жилая зона (Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами)».						
1	406125,25	1530691,62				
2	406040,98	1530823,53				
3	406033,08	1530835,89				
4	406018,72	1530833,66				
5	405956,77	1530930,04				
6	405936,21	1530957,77				
7	405935,63	1530958,54				
8	405929,32	1530950,51				
9	405914,52	1530931,70				
10	405904,72	1530930,90				
11	405851,70	1530969,17				
12	405858,68	1530978,78				
13	405846,89	1530987,76				
14	405839,70	1530978,17				
15	405844,11	1530974,76				
16	405832,56	1530960,03				
17	405832,31	1530959,66				
18	405828,10	1530954,28				
19	405825,63	1530951,13				
20	405828,42	1530949,26				
21	405824,59	1530944,34				
22	405865,23	1530914,08				
23	405869,93	1530910,52				
24	405864,84	1530903,86				
25	405862,25	1530900,46				
26	405858,61	1530895,68				
27	405856,28	1530892,31				
28	405850,90	1530884,51				
29	405846,18	1530877,64				
30	405844,75	1530875,58				
31	405832,48	1530858,66				
32	405818,07	1530838,96				
33	405809,57	1530827,16				
34	405797,01	1530808,57				
35	405794,53	1530810,27				
36	405794,11	1530809,67				
37	405782,46	1530793,28				
38	405776,49	1530784,88				
39	405768,50	1530773,64				
40	405768,18	1530772,85				
41	405765,27	1530765,69				
42	405761,11	1530760,07				
43	405745,91	1530739,59				
44	405739,01	1530730,28				
45	405742,47	1530727,73				
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	02.22	Лист
					Дата	

46	405774,91	1530703,88
47	405803,68	1530682,72
48	405813,34	1530675,61
49	405829,50	1530663,72
50	405850,65	1530649,56
51	405863,33	1530641,13
52	405899,03	1530691,78
53	405911,67	1530691,34
54	405988,99	1530601,39
55	405995,27	1530606,75
56	406044,36	1530634,78
57	406043,52	1530636,84
58	406091,72	1530665,05
59	406126,34	1530685,31
60	406128,64	1530686,31
1	406125,25	1530691,62

Таблица 4. Каталог координат характерных точек Проекта

Координаты характерных точек, исключаемых из границы города Верхняя Пышма, по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0001001:38 (часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0001001:38)

Ведомость координат

№	Сегмент	X	Y
88	1	402359.93	1529634.23
89	1	402435.07	1529671.53
90	1	402498.9	1529719.23
91	1	402553.39	1529776.27
92	1	402759.67	1530031.8
93	1	402805.69	1530096.63
94	1	402839.27	1530170.34
95	1	402853.39	1530249.74
96	1	402848.17	1530329.35
97	1	402826.26	1530406.86
98	1	402787.11	1530476.8
99	1	402735.31	1530534.63
100	1	402700.38	1530565.74
101	1	402674.2	1530594.59
102	1	402654.58	1530617.02
103	1	402622.88	1530677.85
104	1	402606.1	1530746.12
105	1	402603.42	1530795.82
106	1	402609.66	1530840.63
107	1	402644.89	1530983.3
108	1	402675.15	1531104.04
109	1	402698.26	1531173.88
110	1	402732.74	1531234.81
111	1	402779.97	1531295.15
112	1	402792.02	1531310.55
113	1	402834.6	1531374.15

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	18-8-ГП/ЦПР 2022	Лист
							11
Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
				<i>В.В.В.</i>	02.22		

114	1	402854.28	1531418.08
115	1	402865.74	1531443.31
116	1	402887.22	1531448.2
117	1	402851.59	1531466.37
118	1	402844.83	1531469.82
119	1	402834.71	1531474.98
120	1	402825.56	1531479.65
121	1	402820.04	1531463.65
122	1	402793.13	1531401.94
123	1	402752.53	1531341.24
124	1	402725.39	1531306.08
125	1	402689.16	1531259.17
126	1	402650.8	1531189.56
127	1	402627	1531117.29
128	1	402596.43	1530995.53
129	1	402560.07	1530846.97
130	1	402553.51	1530793.16
131	1	402556.05	1530743.45
132	1	402574.3	1530666.18
133	1	402611.43	1530591.99
134	1	402662.7	1530532.85
135	1	402701.95	1530497.37
136	1	402749.75	1530443.55
137	1	402782.46	1530382.73
138	1	402799.9	1530316.23
139	1	402803.48	1530246.73
140	1	402790.13	1530179.59
141	1	402760.44	1530117.76
142	1	402719.07	1530061.05
143	1	402517.02	1529810.64
144	1	402468.77	1529759.15
145	1	402413.39	1529716.56
146	1	402352,70	1529685,84
147	1	402346,38	1529684,38
148	1	402361,64	1529668,24
88	1	402359.93	1529634.23

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

				<i>skof</i>	02.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

18-8-ГП/ЦПР 2022

4.3. Внести следующие изменения в текстовую часть Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма:

1. В разделе 2.2.5

Первое предложение изложить в следующей редакции:

«Территория в границах города на расчетный срок (2034 год) увеличится на **1 416,2** га и будет составлять **3 846,25** га.»

2. В разделе 5

- Во втором абзаце фразу «Территория увеличивается на 1 426,83 га» заменить на «Территория увеличивается на **1 416,2**»

- В третьем абзаце фразу «площадь территории города в проектных границах будет составлять 3 856,88 га» заменить на «площадь территории города в проектных границах будет составлять **3 846,25** га»

3. Исключить строку 11 из таблицы 5.1 «Включение в границы населенного пункта земельных участков»

4. Строку 8 в таблице 5.1 изложить в следующей редакции

Итого:			228,895	С учетом размежевания земельных участков
---------------	--	--	----------------	--

5. Исключить строку 9 из таблицы 5.1

6. Последнюю строку в таблице 5.1 изложить в следующей редакции

	Итого к включению:	1 634,72 га
--	---------------------------	--------------------

7. В Таблице 5.2. «Исключение из границ населенного пункта земельного участка» добавить строку

ЮЖНАЯ ЧАСТЬ					
1	66:41:0001001:38	Земли населенных пунктов	1903,94	29,77 (весь участок) 10,63 (часть з.у. в границах г. Верхняя Пышма)	Адрес расположения: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, ограниченного полосой отвода железной дороги. О разрешенном использовании информация отсутствует.

8. Последнюю строку в таблице 5.2 изложить в следующей редакции:

Итого исключить из земель населенных пунктов: 207,89 га
--

Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	18-8-ГП/ЦПР 2022	Лист
									13

9. В разделе 6 в таблице 6.1: - строку 4 изложить в следующей редакции:

1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	2 430,05	3 846,25	
-----	---	----	----------	-----------------	--

10. В разделе 6 строку 9 изложить в следующей редакции:

	- зон инженерной и транспортной инфраструктур		171,83	535,878	
--	---	--	--------	----------------	--

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

				<i>slaf</i>	02.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

18-8-ГП/ЦПР 2022