

**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 П. САНАТОРНЫЙ**

98-100-ГП/ЦПР 2022

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			09.22.

**город Верхняя Пышма
2022**

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «Березовая роща»

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ П. САНАТОРНЫЙ**

**Начальник отдела
градостроительной
деятельности**

_____ **Е.Е. Горячая**

Директор

_____ **Г.В. Садриева**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			09.22.

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	
2.	В.А. Абакумова	Инженер- проектировщик 1 категории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

98- 100 -ГП/ЦПР 2022

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Составил Абакумова 09.22

Проверил Горячая 09.22

Проект внесения изменений в
Генеральный план городского
округа Верхняя Пышма

Стадия Лист Листов

П 3 12

МБУ «ЦПР ГО Верхняя
Пышма»

Состав проекта		4
Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
Текстовая часть		
	Пояснительная записка	3
Графическая часть		
Лист 1	Карта функциональных зон п. Санаторный.	предлагаемая к утверждению
Лист 2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана п. Санаторный.	предлагаемая к утверждению
Материалы по обоснованию проекта		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						98-100-ГП/ЦПР 2022		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Составил		Абакумова			09.22	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горячая			09.22			
						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, применительно к территории поселка Санаторный (далее- Проект), утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 27.06.2019 № 12/5, в части внесения изменений в карты: Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон, в части изменения ЗОУИТ, в части установления зоны: «Зона жилой застройки», земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195.

Цели и задачи разработки Проекта: изменение функциональной зоны под планируемые объекты: развитие жилой застройки, повышение эффективности использования территории населенного пункта, создание благоприятных условий для привлечения инвестиций на территорию городского округа Верхняя Пышма.

При разработке Проекта изменения вносились в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 27.06.2019 № 12/5).

1.2. 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;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022)
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Закон Свердловской области от 19 октября 2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- 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 17.01.2001 № 41-ПП «Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории «Лесной парк»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 № 358-ПП «Об утверждении Положения о памятнике природы областного значения «Озеро «Балтым» с окружающими лесами» и внесении изменений в Перечень памятников природы областного

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

				<i>Авф</i>	09.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

значения, утвержденный Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 №41-ПП;

– Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов № 49 от 13.11.2010;

– СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории поселка Санаторный от 27.06.2019 г. № 12/5, «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Балтым, п. Санаторный» (в действующей редакции).

– Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4.

1.3. 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) Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
				<i>А.С.С.</i>	09.22		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		
98-100-ГП/ЦПР 2022						6	


3. Результаты комплексной оценки территории

3.1. Согласно Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный, утвержденному Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9), в границах Проекта установлены функциональные зоны: «Зона рекреационного назначения (Зона отдыха)»; «Зона с особыми условиями использования территории (Береговая полоса водных объектов, Водоохранная зона водных объектов, Прибрежная защитная полоса)», «Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения)» (Рисунок 1):

Рисунок 1 – Фрагмент Генерального плана в действующей редакции.



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпи	Дата					
					09.22					

4. Предложения по внесению изменений

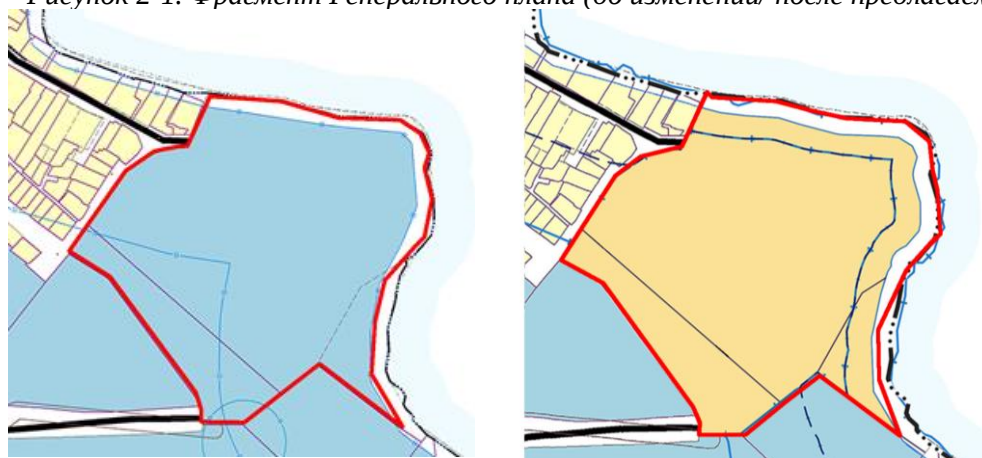
4.1. Внести следующие изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 22.07.2021 № 38/9), в части внесения изменений в карты: Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон:

4.1.1. Установить в границах Проекта функциональную зону: «Жилая зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)» (Рисунок 2, 2-1) в соответствии с каталогом координат (перечень координат характерных точек в системе координат МСК-66 (местной системе координат Свердловской области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Таблица 2); изменить зону: «Зона с особыми условиями использования территории (Прибрежная защитная полоса)», совместить с (Водоохранной зоной); убрать зону: «Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения)» (Рисунок 2, 2-1)

Рисунок 2– Фрагмент Генерального плана в предлагаемой редакции.



Рисунок 2-1. Фрагмент Генерального плана (до изменений/ после предлагаемых изменений).



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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпи	Дата
				<i>[Signature]</i>	09.22

Таблица 2. Каталог координат характерных точек Проекта

Ведомость координат

Координаты характерных точек зоны: «Жилая зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)»).

№ Сегмент		X	Y
1	1	410728,39	1531325,47
2	1	410691,89	1531279,28
3	1	410691,52	1531232,08
4	1	410699,12	1531232,02
5	1	410709,7	1531229,64
6	1	410713,59	1531228,01
7	1	410721,96	1531224,84
8	1	410724,75	1531222,92
9	1	410792,36	1531173,19
10	1	410864,64	1531119,82
11	1	410867,42	1531117
12	1	410894,77	1531072,59
13	1	410928,72	1531095,82
14	1	410989,15	1531135,44
15	1	411013,64	1531171,16
16	1	411021,88	1531197,8
17	1	411020,69	1531210,34
18	1	411036,41	1531217,68
19	1	411063,09	1531228,08
20	1	411069,9359	1531230,7842
21	1	411063,1116	1531256,6039
22	1	411059,6877	1531285,4716
23	1	411057,213	1531323,4014
24	1	411049,3836	1531348,9154
25	1	411038,4279	1531390,8304

Инва. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
				<i>Авф</i>	09.22		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпи	Дата		
98-100-ГП/ЦПР 2022						10	

Ведомость координат

Координаты характерных точек зоны: «Жилая зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)»).

№	Сегмент	X	Y
26	1	411037,8003	1531395,1593
27	1	411036,1403	1531442,7895
28	1	411034,4729	1531461,8194
29	1	411024,4956	1531477,8779
30	1	411012,0676	1531483,2526
31	1	410997,1169	1531479,1297
32	1	410991,6724	1531478,4104
33	1	410986,2375	1531479,1991
34	1	410959,5895	1531486,915
35	1	410935,0016	1531487,107
36	1	410926,2611	1531485,1781
37	1	410909,2172	1531470,4736
38	1	410906,1632	1531464,2275
39	1	410902,4133	1531458,9438
40	1	410897,1758	1531455,1384
41	1	410890,9973	1531453,2055
42	1	410886,0925	1531453,313
43	1	410879,2418	1531449,2394
44	1	410854,26	1531441,38
45	1	410802,66	1531430,58
46	1	410740,86	1531432,88
47	1	410691,73	1531461,92
48	1	410763,11	1531368,24
1	1	410728,39	1531325,47

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

				<i>окоф</i>	09.22
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

98-100-ГП/ЦПР 2022

Лист

11

