

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			04.24.

город Верхняя Пышма  
2024

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – Администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Начальник отдела  
градостроительной  
деятельности

\_\_\_\_\_ Е.Е. Горячая

Директор

\_\_\_\_\_ Г.В. Садриева

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			04.23.

## Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	
2.			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Составил					04.24
Проверил	Горячая				04.24

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

Стадия	Лист	Листов
ГП	3	8
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

Состав проекта		4
Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
<b>Текстовая часть</b>		
	Пояснительная записка	3
<b>Графическая часть</b>		
Лист 1	Карта градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма, М 1:50000	предлагаемая к утверждению

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Составил						Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горячая			04.24			П	4	8
							МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

## 1. Введение

1.1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма (далее- Проект), утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4, разработан на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.04.2024 №401 «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма».

В рамках проекта вносились изменения в следующие графические материалы:

- Карта градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма,

Цели и задачи разработки Проекта:

- обеспечение работ по изменению и установлению границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах на территории лесничеств Свердловской области, для изменения категории защитных лесов со снятием статуса лесопарковых и зеленых зон, а также с последующими работами по изменению категории земель государственного лесного фонда с переводом в иные категории, согласно Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» для дальнейшего формирования земельного участка под проектируемую автомобильную дорогу к кладбищу.

1.2. При разработке Проекта изменения вносились в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в редакции от 29.03.2024 №9/1).

1.3. 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;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- 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»;
- 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»;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные Постановлением Правительства Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П;
- 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»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов № 49 от 13.11.2010;

Взам. инв. №						Лис
Подпись и дата						Лис
Инв. № подл.						Лис
					04.24	
Изм	Кол.	Лис	№до	Подпис	Дата	5

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

– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в редакции от 21.12.2023 №6/7).

1.4. При подготовке Проекта использовалась следующая информация:

1) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, размещенный в муниципальной геоинформационной системе городского округа Верхняя Пышма;

2) Сведения единого государственного реестра недвижимости;

3) Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4 (в редакции от 29.03.2024 №9/1);

4) Схема расположения земельного участка для размещения подъездной дороги к проектируемому кладбищу.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
								6
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата			
					04.23			

## 2. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма

Характеристика объекта проекта: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201002:528, расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, Березовское лесничество, Пышминское участковое лесничество, Уралмашевский участок, кварталы 25 (выделы 3, 6, 11, 15, 25), 26 (выделы 1-8, 10-13). Общая площадь в границах Проекта составляет: 7140 кв.м.

Граница проектирования на карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма указана на рисунке 1.

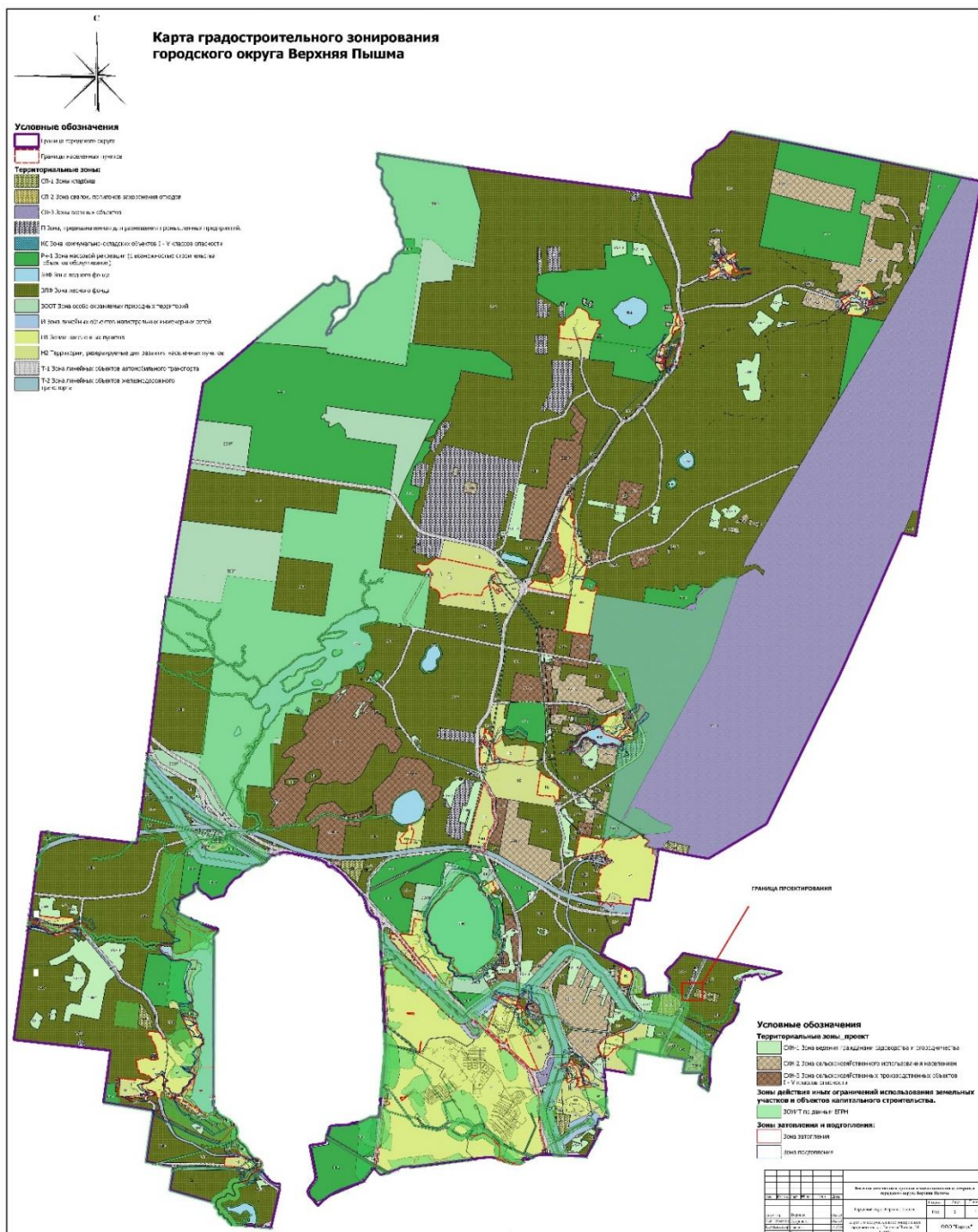


Рисунок 1 - Граница проекта

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

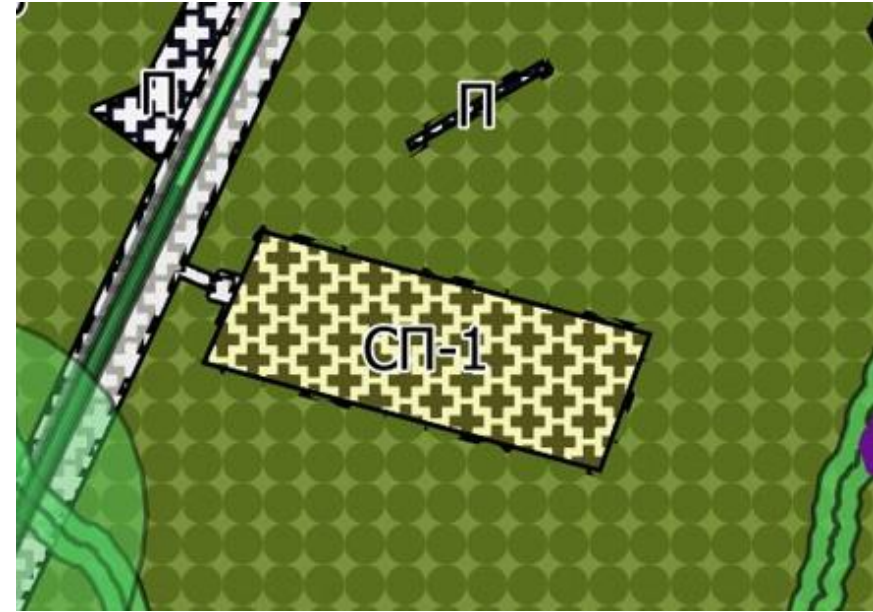
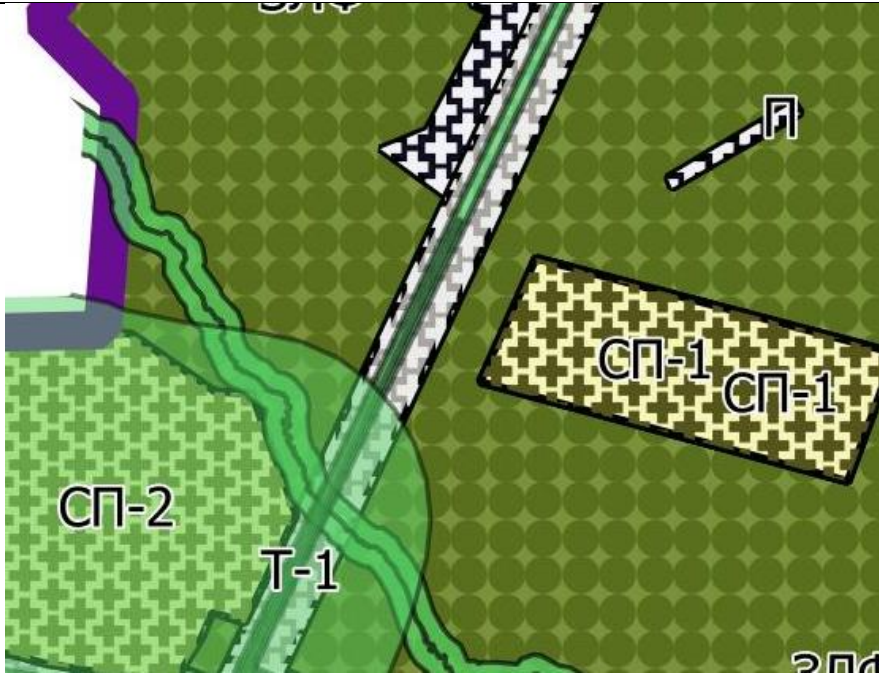
04.24

Таблица 1. Сравнение редакций карт

Действующая редакция

Редакция, предлагаемая к утверждению

Карта градостроительного зонирования округа



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

В Таблице 1 приведены сравнения действующей редакции и редакции, предлагаемой к утверждению.

Проектом предлагается внести следующие изменения: на карте градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма изменить территориальную зону лесного фонда (ЗЛФ) на зону линейных объектов автомобильного транспорта (Т-1) в соответствии с координатами:

№	Сегмент,	X,	Y				
1	1	409681,43	1541330,95	7	1	409658,36	1541501,52
2	1	409686,81	1541333,38	8	1	409640,74	1541493,58
3	1	409618,08	1541483,35	9	1	409706,95	1541341,96
4	1	409598,17	1541474,37	10	1	409710,39	1541343,51
5	1	409585,64	1541520,7	11	1	409712,01	1541339,8
6	1	409646,09	1541547,98	12	1	409683,31	1541326,4
				1	1	409681,43	1541330,95

04.23

Лист