

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 АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			05.22.

город Верхняя Пышма
2022

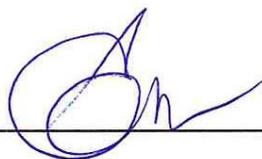
Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «СПГ Проект Инжиниринг»

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

Начальник отдела
градостроительной
деятельности

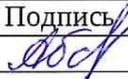


Е.Е. Горячая

И.о. директора



Т.В. Герасимович

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
			05.22.

город Верхняя Пышма
2022

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.

40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Составил		Абакумова			05.22
Проверил		Горячая			05.22

Проект внесения изменений в
Правила землепользования и
застройки Артинского городского
округа

Стадия	Лист	Листов
П	3	9
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

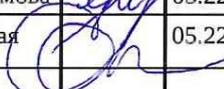
Состав проекта			4
Обозначение	Наименование	Примечание	
	Содержание	2	
	Текстовая часть		
	Пояснительная записка	3-9	
	Графическая часть		
	Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, предлагаемый к утверждению	10	

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

40-473-ПЗЗ/ЦПР 2022						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Составил		Абакумова			05.22	
Проверил		Горячая			05.22	
Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Артинского городского округа				Стадия	Лист	Листов
				П	4	9
				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

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

Объект расположен в Свердловской области, Артинский городской округ, д. Пантелейково, в районе ул. Луговая.

Общая площадь земельного участка составляет: границах земельного участка—6400,00 м кв (0,64 га).

Местоположение территории проектирования:

В границах Артинского городского округа, по адресу: Российская Федерация, Свердловской области, Артинский городской округ, д. Пантелейково, в районе ул. Луговая, земельного участка с кадастровым номером 66:03-4.38, 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	66:03-4.38 (кадастровый квартал 66:03:2501001)	Российская Федерация, Свердловская область, Артинский городской округ, д. Пантелейково, в районе ул. Луговая.	6400,00 кв. м	Зона сельскохозяйственных угодий (в составе земель населенных пунктов)

3. Результаты комплексной оценки территории

Согласно утвержденной карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в границах Проекта установлена территориальная зона (Рисунок 1): «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-6)»:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница

--- Граница проектирования земельный участок с КН 66:03-4.38

Территориальные зоны:

- Ж Жилые зоны
- Ж-1 Зона жилых домов усадебного типа
- ОД Общественно-деловые зоны
- ОД(К) Общественно-деловая зона (комплексная)
- ОД(С-1) Зона торговых комплексов
- П Производственные зоны
- П-4 Производственная зона IV класса
- П-5 Производственная зона V класса
- И Зоны объектов инженерной инфраструктуры
- И-1 Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- КС Коммунально-складские зоны
- КС-5 Коммунально-складская зона V класса
- СХ Сельскохозяйственные зоны
- СХ-6 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-7 Зона дач, коллективных садов
- Р Зоны рекреационного назначения
- Р-1 Зона городских лесов, лесопарков
- Р-2 Зона городских парков, скверов, садов
- С Зоны специального назначения
- С(О)-5 Зона специального назначения V класса (особо охраняемая)
- ЗОП Зона общего пользования

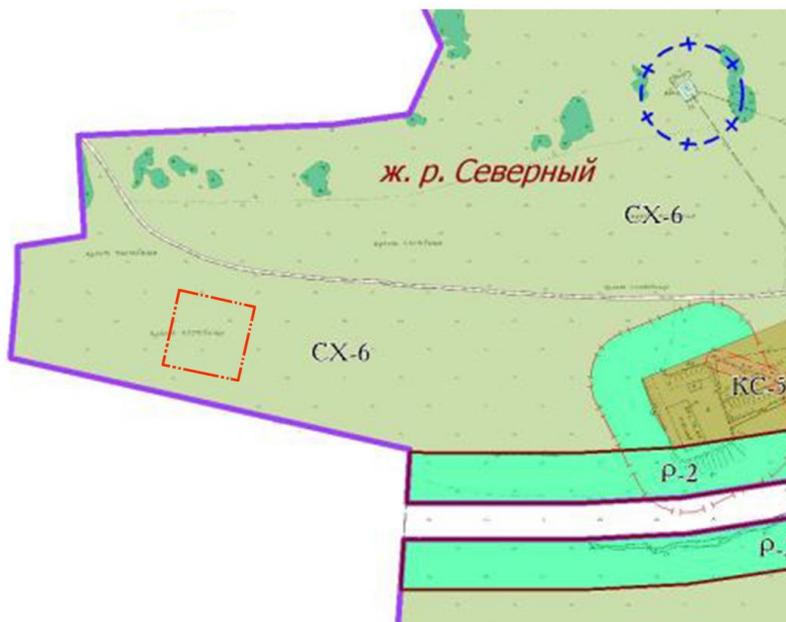


Рисунок 1 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:03-4.38

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022	Лис
				<i>Аксф</i>	05.22		6

СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий.

Виды разрешенного использования для зоны СХ-6.

Обозначение зон	Наименование зон	Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
СХ-6	Зона сельскохозяйственных угодий	1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; 2) Овощеводство; 3) Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур; 4) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	1) Обеспечение сельскохозяйственного производства; 2) Отстойно-разворотные площадки для сельскохозяйственной техники.	1) Для индивидуального жилищного строительства; 2) Блокированная жилая застройка; 3) Для ведения личного подсобного хозяйства; 4) Ведение огородничества; 5) Ведение дачного хозяйства.

В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план Артинского городского округа д. Пантелейково от 11.12.2012 г. № 103 «Об утверждении генерального плана Артинского городского округа» (в действующей редакции) на данную территорию установлена функциональная зона: «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур». Внесение изменений в Генеральный план Артинского городского округа разработаны на основании Постановления администрации Артинского городского округа от 07.09.2021 № 473 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план применительно к д. Пантелейково».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022	7
				<i>Акс</i>	05.22		

4. Предложения по внесению изменений

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

4.1.1. Установить территориальную зону «Т.2- 3» - «Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м» на рассматриваемую территорию в соответствии с фрагментами (Рисунок 2, 2-1) и каталогом координат (Таблица 2).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница

-  Граница д. Пантелейково
-  Граница проектирования земельный участок с КН 66:03-4.38

Территориальные зоны:

- Ж Жилые зоны
- Ж-1 Зона жилых домов усадебного типа
- ОД Общественно-деловые зоны
- ОД(К) Общественно-деловая зона (комплексная)
- ОД(С-1) Зона торговых комплексов
- П Производственные зоны
- П-4 Производственная зона IV класса
- П-5 Производственная зона V класса
- Т.2 Зона объектов автомо-бильного транспорта
- Т.2-3 Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м
- КС Коммунально-складские зоны
- КС-5 Коммунально-складская зона V класса
- СХ Сельскохозяйственные зоны
- СХ-6 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-7 Зона дач, коллективных садов
- Р Зоны рекреационного назначения
- Р-1 Зона городских лесов, лесопарков
- Р-2 Зона городских парков, скверов, садов
- С Зоны специального назначения
- С(О)-5 Зона специального назначения V класса (особо охраняемая)
- ЗОП Зона общего пользования

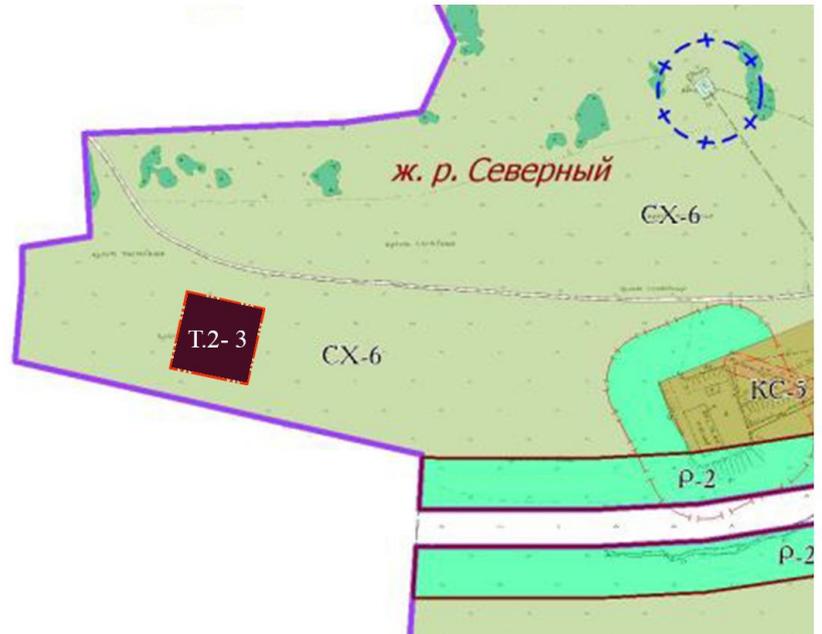
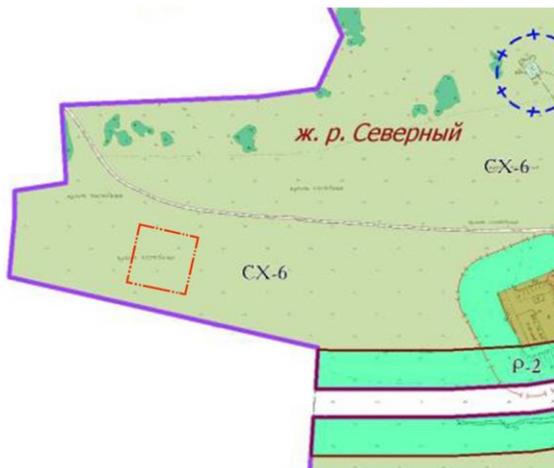


Рисунок 2 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:03-4.38.

Выкопировка из действующих Правил землепользования и застройки Артинского городского округа, применительно к территории д. Пантелейково



Предлагаемый к утверждению фрагмент Правил землепользования и застройки Артинского городского округа, применительно к территории д. Пантелейково

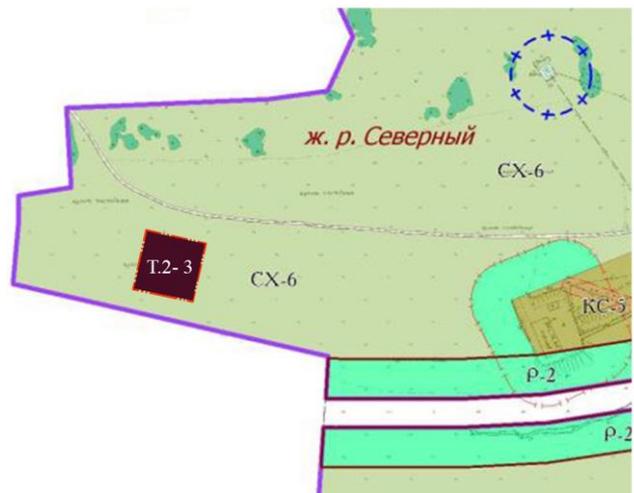


Рисунок 2-1 - Установленная территориальная зона в границах земельного участка 66:03-4.38.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись
					05.22
40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022					Лист
					8

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Артинского городского округа:

«Т.2- 3» - «Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м.

Виды разрешенного использования для зоны Т.2- 3.

Обозначение зон	Наименование зон	Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
Т.2	Зона объектов автомобильного транспорта.	Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе:		
Т.2-3	Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м.	Объекты придорожного сервиса	Размещение наружной рекламы	Отстойно-разворотные площадки грузовых автомобилей

Таблица 2. Каталог координат характерных точек Проекта

Ведомость координат

№	Х	У
Координаты характерных точек зоны: «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур», после вносимых изменений.		
1	339 812,40	1 407 166,15
2	339 795,55	1 407 244,35
3	339 717,34	1 407 227,50
4	339 734,20	1 407 149,30
1	339 812,40	1 407 166,15

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	40-473 -ПЗЗ/ЦПР 2022	
				<i>Авд</i>	05.22		9

