



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.07.2024

№ 101

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом городского округа Первоуральск, Генеральным планом города Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485, в действующей редакции, Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденными решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241, в действующей редакции, Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267, в действующей редакции

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича (далее – Проект) (приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск подготовить и провести в установленный срок общественные обсуждения по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в том числе:

2.1 разместить оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru и на оборудованных информационных стендах 15 июля 2024 года;

2.2 разместить проект и прилагаемый к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru 15 июля 2024 года;

2.3 организовать экспозицию проектов в холле 1-го этажа здания Администрации городского округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 15 июля 2024 года по 12 августа 2024 года (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу (рабочие дни с 09:00 до 17:00));

2.4 осуществлять идентификацию участников общественных обсуждений;

2.5 осуществлять прием замечаний и предложений от физических и юридических лиц, в письменном виде или в электронном виде на адрес электронной почты uaig@prvadm.ru с 15 июля 2024 года по 12 августа 2024 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 14 июля 2024 года;

2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru 20 августа 2024 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.

4. Настоящее постановление вступает в действие со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крючкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
к постановлению Главы
городского округа Первоуральск
от 11.07.2024 № 101

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, 66:58:0116002 по
адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича

Основные положения

Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск № 1180 от 13 мая 2024 года «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича».

Проект межевания определяет границы образуемых участков, расположенных на данной территории.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Согласно статье 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в том числе, в случаях перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Также одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2012 года № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

Таким образом, в целях рационального использования земель для определения местоположения границы образуемого земельного участка в соответствии с фактическим использованием земельного участка и объекта капитального строительства подготовлен данный проект межевания территории.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- решение Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск»;

- решение Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Первоуральск Свердловской области»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК - 66.

Исходные данные, используемые в настоящем проекте:

– Ортофотопланы;

– Кадастровый план территории от 24 мая 2024 года № КУВИ-001/2024-141287780.

Общая характеристика объекта проектирования

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в границах проспекта Ильича города Первоуральска Свердловской области, в кадастровом квартале 66:58:0116002.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

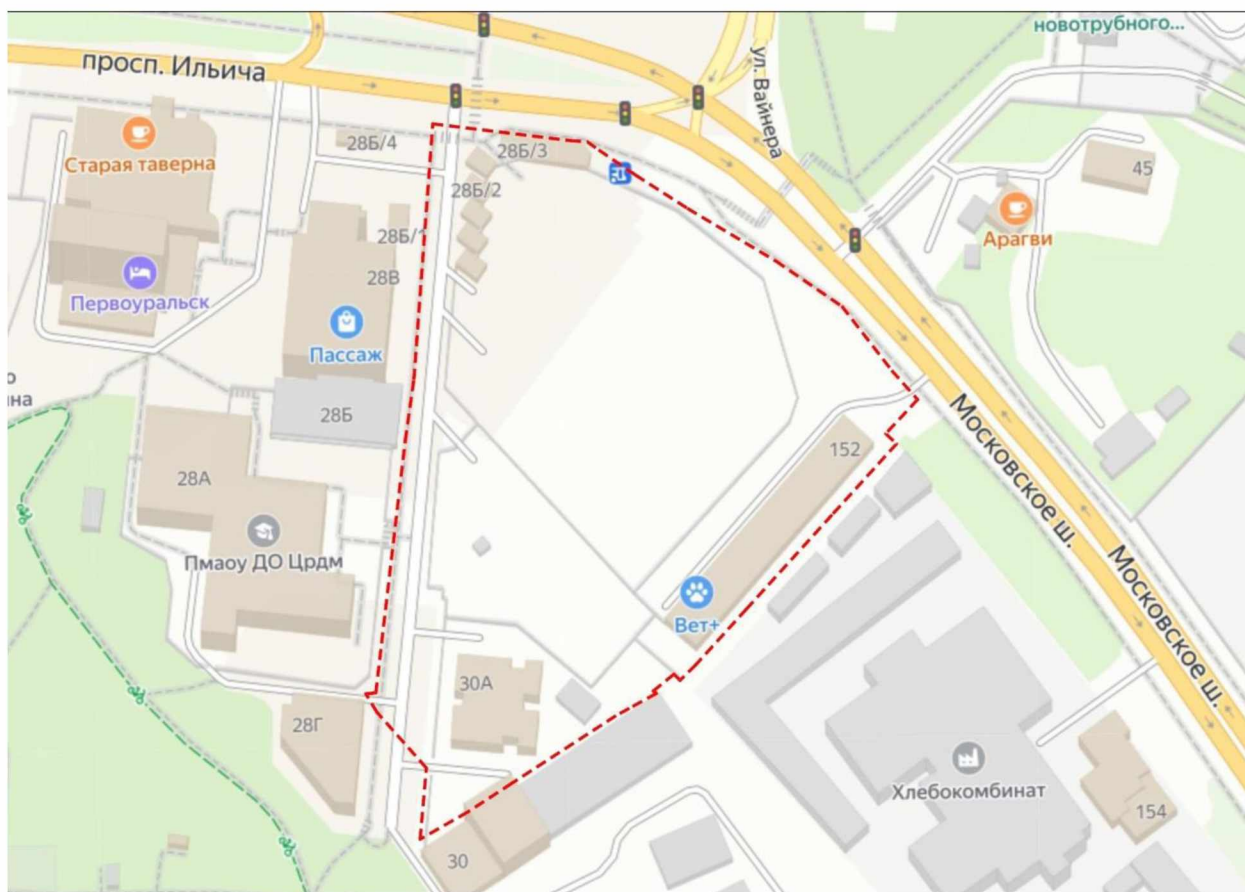


Рисунок 1

Координаты поворотных точек границы территории межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	398205,38	1494592,88
2	398199,38	1494642,17
3	398198,98	1494648,16
4	398195,98	1494652,37
5	398187,05	1494665,46
6	398175,09	1494684,11
7	398156,33	1494715,64
8	398140,10	1494739,33
9	398117,09	1494757,21
10	398106,79	1494766,40
11	398094,59	1494754,99
12	398090,94	1494758,84
13	398065,50	1494735,72
14	398038,86	1494711,50
15	398031,86	1494705,13
16	398011,95	1494687,03
17	398006,34	1494681,37
18	398008,56	1494679,19
19	398002,55	1494671,80

№	X	Y
20	398001,70	1494672,93
21	397996,29	1494663,09
22	397993,65	1494658,32
23	397969,54	1494621,17
24	397959,27	1494605,38
25	397949,56	1494588,36
26	397975,01	1494590,60
27	397994,92	1494572,92
28	398001,53	1494568,93
29	398001,90	1494572,50
30	398092,12	1494583,04
31	398114,05	1494586,13
1	398205,38	1494592,88

На территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположены магазины, объекты торговли, объекты производственной деятельности.

Площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 29498 кв.м.

Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположена в границах следующих территориальных зон:

1) ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- Оказание услуг связи;
- Бытовое обслуживание;
- Государственное управление;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Благоустройство территории;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Хранение автотранспорта;
- Условно разрешенные виды использования:
- Социальное обслуживание;
- Дома социального обслуживания;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи;
- Общежития;
- Культурное развитие;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Общественное управление;
- Государственное управление;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Развлекательные мероприятия;
- Проведение азартных игр;
- Благоустройство территории;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка		
	размер		коэфф. застройки
	мин.	макс.	
Основные виды разрешенного использования			
Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Бытовое обслуживание	0,05 га	0.15 га	Не более 0.7
Государственное управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Деловое управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5

Рынки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Магазины	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Банковская и страховая деятельность	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Общественное питание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Благоустройство территории	Не подлежит установлению		
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению		
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7
Хранение автотранспорта	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Условно-разрешенные виды использования			
Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Объекты культурно - досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Общественное управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Развлечения	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Развлекательные мероприятия	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Проведение азартных игр	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Связь	0,03 га	Не подлежит установлению	

2) КС-4. Коммунально-складская зона IV класса

Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Склады;
- Складские площадки;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Деловое управление;
- Хранение автотранспорта;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Благоустройство территории;
- Улично-дорожная сеть;
- Связь;
- Стоянка транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автомобильные мойки;
- Ремонт автомобилей;
- Заправка транспортных средств;

Условно разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Гостиничное обслуживание;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Приюты для животных;
- Автомобильные мойки;
- Ремонт автомобилей;
- Заправка транспортных средств;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка		
	размер		коэфф. застройки
	мин.	макс.	
Основные виды разрешенного использования			
Склады	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		
Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7

Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	Не подлежит установлению	
Благоустройство территории	Не подлежит установлению		
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению		
Связь	0,03 га	Не подлежит установлению	
Стоянка транспортных средств	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Условно-разрешенные виды использования			
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7
Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Приюты для животных	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7

3) П-5. Производственная зона 5-го класса

Производственная зона 5-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 50 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- предприятия и производства с санитарно-защитной зоной 50 м.

Основные виды разрешенного использования:

- Производственная деятельность;
- Недропользование;
- Тяжёлая промышленность;
- Автомобилестроительная промышленности;
- Легкая промышленность;
- Фармацевтическая промышленность;
- Пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Энергетика
- Связь
- Склады
- Складские площадки
- Целлюлозно-бумажная промышленность
- Благоустройство территории
- Улично-дорожная сеть
- Предоставление коммунальных услуг
- Фарфорофаянсовая промышленность
- Электронная промышленность
- Ювелирная промышленность
- Стоянка транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Деловое управление
- Обеспечение научной деятельности
- Проведение научных исследований
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней

областях

- Общественное питание
- Коммунальное обслуживание
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление

коммунальных услуг

- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Железнодорожный транспорт
- Железнодорожные пути
- Обслуживание железнодорожных перевозок
- Автомобильный транспорт
- Размещение автомобильных дорог
- Обслуживание перевозок пассажиров
- Стоянки транспорта общего пользования

Условно разрешенные виды использования отсутствуют.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка		
	размер		коэфф. застройки
	мин.	макс.	
Основные виды разрешенного использования			
Производственная	0,1 га	Не подлежит	Не более 0.7

деятельность		установлению	
Недропользование	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Тяжёлая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Автомобилестроительная промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Легкая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Фармацевтическая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Пищевая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Нефтехимическая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Строительная промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Энергетика	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Связь	0,1 га	Не подлежит установлению	
Склады	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Целлюлозно-бумажная промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Благоустройство территории	Не подлежит установлению		
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению		
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		
Фарфорофаянсовая промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Электронная промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Ювелирная промышленность	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Стоянка транспортных средств	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Обеспечение научной деятельности	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Проведение научных исследований	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	0,01 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Общественное питание	0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Железнодорожный транспорт	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Железнодорожные пути	Не подлежит установлению		
Обслуживание железнодорожных перевозок	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Автомобильный транспорт	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Размещение автомобильных дорог	Не подлежит установлению		
Обслуживание перевозок пассажиров	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежит установлению		

Фрагмент карты градостроительного зонирования приведен на рис.2.

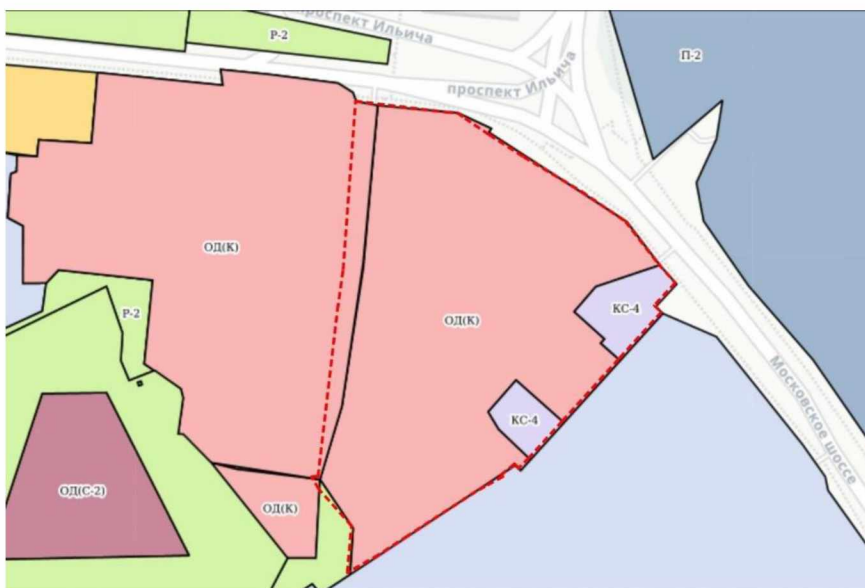


Рис.2

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

Согласно вышеуказанному постановлению, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется, в том числе для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров.

Учитывая, что техническим заданием на подготовку проекта не предусмотрено проведение инженерных изысканий, кроме этого территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, застроена объектами капитального строительства, размещение новых объектов капитального строительства не предусмотрено, отсутствует необходимость проведения инженерных изысканий. Таким образом, инженерно-геодезические изыскания не проводились.

В границах территории, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, расположено 8 земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:108, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:51, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земель.

- образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:115, находящегося в частной собственности и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Установить образуемым земельным участкам (:ЗУ1), (:ЗУ2) вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Образуемые земельные участки (:ЗУ1), (:ЗУ2) располагаются в территориальной зоне ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» и П-5 «Производственная зона 5-го класса».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, в территориальной зоне ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» и П-5 «Производственная зона 5-го класса» отсутствуют виды разрешенного использования соответствующие целевому использованию, образуемым земельным участкам (:ЗУ1), (:ЗУ2).

В соответствии с п. 1 ст. 36 № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс РФ» градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В целях приведения в соответствие фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части установления территориальной зоны Ж-4 «Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов» в границах образуемых земельных участков (:ЗУ1), (:ЗУ2), изменения территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона», и территориальной зоны П-5 «Производственная зона 5-го класса».

Ж-4. «Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов».

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Благоустройство территории;
- Улично-дорожная сеть;
- Предоставление коммунальных услуг.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- Площадки для занятий спортом.

Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта
- Размещение гаражей для собственных нужд
- Социальное обслуживание
- Оказание социальной помощи населению
- Дома социального обслуживания
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Здравоохранение
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Бытовое обслуживание
- Культурное развитие
- Объекты культурно-досуговой деятельности

- Религиозное использование
- Осуществление религиозных обрядов
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
 - Рынки
 - Магазины
 - Общественное питание
 - Гостиничное обслуживание
 - Спорт
 - Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - Связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка		
	размер		коэфф. застройки
	мин.	макс.	
Основные виды разрешенного использования			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размер* земельного участка в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Учреждение дошкольного образования		
	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
	Начальные школы		
	0,5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
	Общеобразовательные средние школы		
	0,5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Благоустройство территории	Не подлежит установлению		
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению		
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению		
Административные здания	Не подлежит установлению		Не более 0.7

организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению	
Площадки для занятий спортом	0,02	Не подлежит установлению	
Условно - разрешенные виды использования			
Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	0,03 га	Не подлежит установлению
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размер* земельного участка в соответствии с действующими документами по планировке территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства		
Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Общежития	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Здравоохранение	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	Не более 0.7
Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5

Религиозное использование	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Осуществление религиозных обрядов	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Рынки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Магазины	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Общественное питание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5
Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7
Связь	0,03 га	Не подлежит установлению	

Координаты поворотных точек границы территориальной зоны Ж-4 «Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов» для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск приведены в таблице 2.

Таблица 2

№	X	Y
1	398202,91	1494606,12
2	398198,98	1494648,16
3	398192,49	1494658,44
4	398194,55	1494659,91
5	398190,64	1494666,03
6	398188,55	1494664,65
7	398156,33	1494715,64
8	398140,10	1494739,33
9	398127,63	1494749,02
10	398117,09	1494757,21
11	398111,51	1494740,47

№	X	Y
12	398105,52	1494722,51
13	398102,76	1494720,11
14	398092,03	1494710,79
15	398073,10	1494694,32
16	398062,68	1494685,27
17	398055,55	1494679,08
18	398039,00	1494664,69
19	398038,16	1494663,95
20	398033,12	1494666,94
21	398028,55	1494669,64
22	398011,95	1494687,03
23	398006,34	1494681,37
24	398008,56	1494679,19
25	398002,55	1494671,80
26	398001,70	1494672,93
27	398001,45	1494672,42
28	397996,29	1494663,09
29	397993,97	1494658,88
30	397993,65	1494658,32
31	398001,06	1494651,83
32	398007,42	1494644,46
33	398030,68	1494617,45
34	398033,60	1494594,96
35	398041,24	1494584,68
36	398072,20	1494589,54
37	398093,77	1494592,92
38	398117,51	1494596,20
39	398146,09	1494599,58
1	398202,91	1494606,12

Неизменяемые земельные участки.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0116002:43, 66:58:0116002:475, 66:58:0116002:624, 66:58:0116002:11357, 66:58:0116002:11358.

Границы указанных земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства. Таким образом, изменение границ вышеуказанных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.

Установление красных линий.

Проект планировки и межевания «красных линий» города Первоуральск утвержден постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21.05.2018 № 822. Изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены.

Сводные показатели

Таблица 3

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь в границах проектируемой территории	га	2,9

Количество образуемых земельных участков	шт.	2
Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	19271
Площадь территорий общего пользования	кв.м.	3840

Информация о существующих земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в таблице 4.

Информация о существующих объектах капитального строительства приведена в таблице 5

Информация о зонах с особыми условиями использования территории приведена в таблице 6.

Перечень формируемых земельных участков приведен в таблице 7.

Сведения о территориях объектов культурного наследия, публичных сервитутах, об особо охраняемых природных территориях, лесничествах, участковых лесничествах, лесных кварталах, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Таблица 4

Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	66:58:0116002:108	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, земельный участок 32	для размещения объекта торговли	13082	граница установлена
2	66:58:0116002:115	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, земельный участок 31	под объект торговли (строительство торгового центра)	4262	граница установлена
3	66:58:0116002:43	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 30 а	Для производственной деятельности	2316	граница установлена
4	66:58:0116002:475	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, дом 152	под существующий магазин №18	1474	граница установлена
5	66:58:0116002:51	Свердловская область, город Первоуральск	для торговой деятельности	1010	граница установлена
6	66:58:0116002:624	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, дом 152	под существующие магазины №16, №41	909	граница установлена

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
7	66:58:0116002:11357	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, дом 152	под существующие магазины №16, №41	334	граница установлена
8	66:58:0116002:11358	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, дом 152	под существующие магазины №16, №41	1354	граница установлена

Таблица 5

Перечень существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Вид объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.)	Вид права
1	66:58:0111013:211	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 30А	Здание	Нежилое	1518.6 кв. м	-
2	66:58:0000000:9071	Свердловская область, город Первоуральск,	Здание	Нежилое	117.8 кв. м	Собственность

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Вид объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.)	Вид права
		проспект Ильича, дом 30А				Оперативное управление
3	66:58:0115001:383	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, дом 152	Здание	Нежилое	949.6 кв. м	-
4	66:58:0000000:13577	Свердловская область, город Первоуральск	Сооружение	-	35945 м	-

Таблица 6

Перечень зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение	Примечание
1	66:58-6.139	Охранная зона инженерных коммуникаций	Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, глава III, пункт 8, 9. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению	

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение	Примечание
			<p>или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные</p>	

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение	Примечание
			аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).	
2	66:58-6.30	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона существующих объектов газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и газорегуляторных пунктов, расположенных по адресу: Свердловская область, муниципальное образование "город Первоуральск", и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки	

Таблица 7

Перечень образуемых земельных участков

Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами и землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Обременения	Номер характерной точки	Координаты МСК-66	
									X	Y
1	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	14204	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:011600 2:108, находящегося в частной собственности, земельного участка с кадастровым номером 66:58:011600	66:58-6.30 Охранная зона существующих объектов газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и газорегуляторных пунктов, расположенных по адресу: Свердловская область, муниципальное образование "город Первоуральск", и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки	1	398202,91	1494606,12
								2	398199,38	1494642,17
								3	398195,07	1494641,65
								4	398194,37	1494647,76
								5	398198,98	1494648,16
								6	398195,98	1494652,37
								7	398193,27	1494650,65
								8	398191,31	1494653,60
								9	398184,65	1494663,65
								10	398187,05	1494665,46
								11	398183,80	1494670,51
								12	398180,49	1494675,69
								13	398175,09	1494684,11
								14	398151,12	1494713,62
								15	398156,32	1494715,65
								16	398140,10	1494739,33
								17	398127,63	1494749,02

Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами и землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Обременения	Номер характерной точки	Координаты МСК-66	
									X	Y
							19	398111,51	1494740,47	
							20	398105,52	1494722,51	
							21	398102,76	1494720,11	
							22	398092,03	1494710,79	
							23	398073,10	1494694,32	
							24	398062,68	1494685,27	
							25	398055,55	1494679,08	
							26	398039,00	1494664,69	
							27	398117,51	1494596,20	
							28	398146,09	1494599,58	
							1	398202,91	1494606,12	
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5067	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:011600 2:115,	66:58-6.139 Охранная зона КЛ-6 кВ, литер: 109	1	398038,16	1494663,95
								2	398033,12	1494666,94
								3	398028,55	1494669,64
								4	398011,95	1494687,03
								5	398006,34	1494681,37
								6	398008,56	1494679,19
								7	398002,55	1494671,80
								8	398001,70	1494672,93

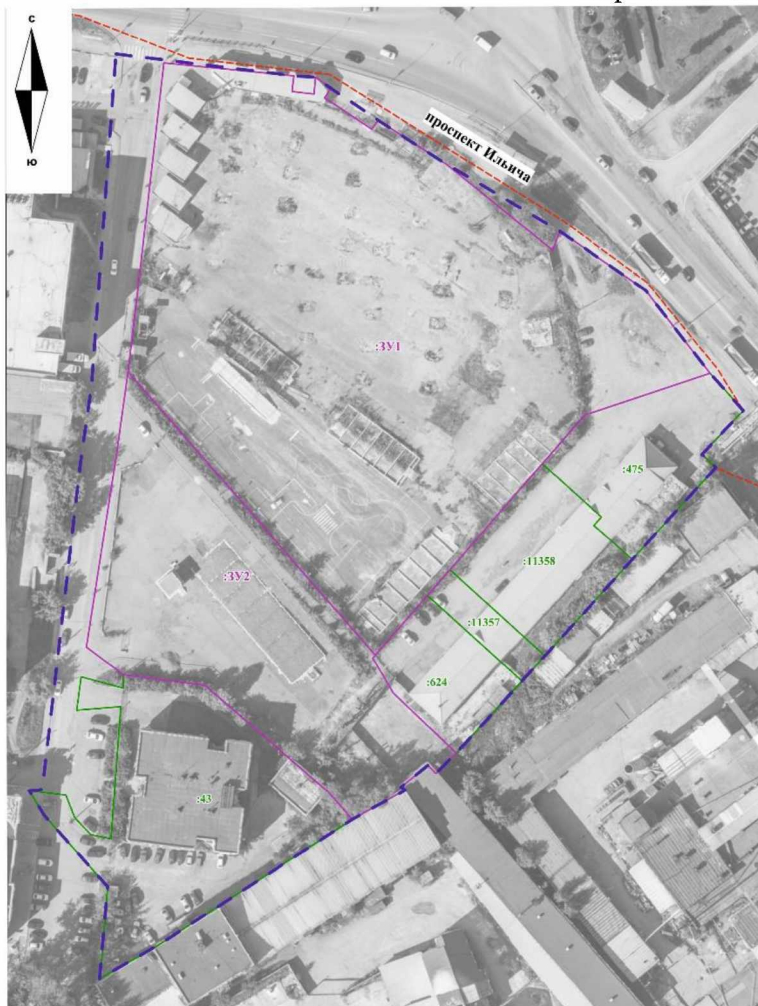
Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Обременения	Номер характерной точки	Координаты МСК-66	
									X	Y
									9	398001,45
10	397996,29	1494663,09								
11	397993,97	1494658,88								
12	397993,65	1494658,32								
13	398001,06	1494651,83								
14	398007,42	1494644,46								
15	398030,68	1494617,45								
16	398033,60	1494594,96								
17	398041,24	1494584,68								
18	398072,20	1494589,54								
19	398093,77	1494592,92								
20	398117,51	1494596,20								
21	398039,00	1494664,69								
1	398038,16	1494663,95								

1. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;





2. Площадь и границы земельных участков будут уточнены при проведении кадастровых работ.

Приложение
к проекту территории

Проект межевания



Условные обозначения:

-  - красные линии, в соответствии с проектом планировки и межевания "красных линий" города Первоуральск, утвержденным постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21.05.2018 № 822
-  - граница территории проекта межевания
-  - граница и обозначение неизменяемого (сохраняемого) земельного участка
-  - граница и обозначение образуемого земельного участка