



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2024

№ 115

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в районе улицы Ленина, 23, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2021 года № 986

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, документом территориального планирования, утвержденный приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16 июля 2024 года № 332-П «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Первоуральск, утвержденный решениями Первоуральской городской Думы, от 25 сентября 2008 года № 485, от 28 октября 2010 года № 265 и от 29 марта 2012 года № 482», 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 внесения изменений в проект межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в районе улицы Ленина, 23, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2021 года № 986 (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 02 августа 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 02 августа 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 02 августа 2024 года по 22 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 02 августа 2024 года по 22 августа 2024 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 26 августа 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 28 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 _____ № _____

Проект внесения изменений в проект межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, в районе улицы Ленина, 23, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2021 года № 986

1. Раздел 2 «Описание предлагаемых проектных решений» Проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, Свердловская область, город Первоуральск, в районе улицы Ленина, 23, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2021 года № 986 дополнить пунктами 1.4-1.6:

«1.4. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ7) путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:4 с видом разрешенного использования – государственное управление.

1.5. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ8):

- Вариант 1: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:21, находящегося в собственности и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:197, находящегося в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования – деловое управление.

- Вариант 2: В случае снятия земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:197 с государственного кадастрового учета предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ8) путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:21, находящегося в собственности с видом разрешенного использования – деловое управление.

1.6. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ9) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:6042, предоставленного юридическому лицу на праве аренды и земель с видом разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Образуемый земельный участок (:ЗУ9) располагается в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов» и Ж-4 «Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов».

На образуемом земельном участке :ЗУ9 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:58:0114001:5983 (Площадь: общая 5800 кв.м. Количество этажей: 12. Степень готовности объекта: 9%.)

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов» отсутствуют виды разрешенного использования соответствующие целевому использованию, образуемому земельному участку (:ЗУ9).

В соответствии с пункт 1 статьи 36 № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации» 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 земельного участка 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 образуемого земельного участка.

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	399258,99	1492980,34
2	399258,28	1492988,54
3	399259,48	1492994,45
4	399262,07	1492995,84
5	399259,48	1493032,64
6	399263,25	1493032,95
7	399277,86	1493034,16
8	399277,56	1493037,86
9	399280,65	1493044,66
10	399283,54	1493044,87
11	399298,24	1493045,98
12	399301,70	1493046,65
13	399314,98	1493047,41
14	399312,40	1493075,42
15	399312,37	1493075,69
16	399316,15	1493084,02
17	399312,38	1493122,19
18	399321,90	1493120,69
19	399358,78	1493122,41
20	399395,72	1493125,66
21	399396,74	1493115,63
22	399401,47	1493035,96
23	399401,64	1493032,71
24	399402,09	1493024,18
25	399402,41	1493017,67
26	399405,03	1492975,08
27	399377,26	1492973,84
28	399373,98	1492973,69
29	399319,50	1492971,03
30	399319,41	1492969,79
31	399280,71	1492967,66
32	399279,10	1492981,46
1	399258,99	1492980,34

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ9) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:6042, предоставленного юридическому лицу на праве аренды и земель в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части

установления территориальной зоны Ж-4 «Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов».

2. В разделе 4 «Неизменяемые земельные участки» абзац 4 изложить в новой редакции:

«В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0114001:1, 66:58:0114001:11, 66:58:0114001:12, 66:58:0114001:13, 66:58:0114001:22, 66:58:0114001:23, 66:58:0114001:32, 66:58:0114001:40, 66:58:0114001:43, 66:58:0114001:47, 66:58:0114001:54, 66:58:0114001:55, 66:58:0114001:65, 66:58:0114001:67, 66:58:0114001:70, 66:58:0114001:71, 66:58:0114001:79, 66:58:0114001:91, 66:58:0114001:92, 66:58:0114001:95, 66:58:0114001:189, 66:58:0114001:194, 66:58:0114001:198, 66:58:0114001:201, 66:58:0114001:203, 66:58:0114001:213, 66:58:0114001:221, 66:58:0114001:225, 66:58:0114001:227, 66:58:0114001:231, 66:58:0114001:232, 66:58:0114001:239, 66:58:0114001:246, 66:58:0114001:249, 66:58:0114001:252, 66:58:0114001:4581, 66:58:0114001:4582, 66:58:0114001:4594, 66:58:0114001:4695, 66:58:0114001:5474, 66:58:0114001:5496, 66:58:0114001:5817, 66:58:0114001:5818, 66:58:0114001:5819, 66:58:0114001:5821, 66:58:0114001:5945, 66:58:0114001:5933».

3. Таблицу 4 «Перечень образуемых земельных участков 1 этап» дополнить строками: «- :ЗУ7, - :ЗУ8, - :ЗУ9.

Перечень
образуемых земельных участков 1 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка и код участка (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
:ЗУ7	Государственное управление (3.8.1)	1179	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, 67	перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:4	66:58-6.868 Охранная зона объекта теплоснабжения «Теплосеть Т-161», кадастровый номер 66:58:0000000:12935	1	399004,13	1493539,76
						2	399033,83	1493542,89
						3	399049,88	1493544,59
						4	399059,91	1493545,18
						5	399057,88	1493565,73
						6	399046,87	1493565,30
						7	399001,57	1493560,66
:ЗУ8	Деловое управление (4.1)	8522	Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, 31	Вариант 1: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:0114001:2И земельного участка с кадастровым	66:58-6.989 Охранная зона объекта теплоснабжения с кадастровым номером 66:58:000000:12937, по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск 66:58-6.331 охранная зона газопровода	1	399395,72	1493125,66
						2	399383,79	1493230,82
						3	399368,34	1493228,79
						4	399357,91	1493227,41
						5	399314,61	1493219,98
						6	399302,61	1493219,07
						7	399303,78	1493206,45
						8	399310,58	1493133,18

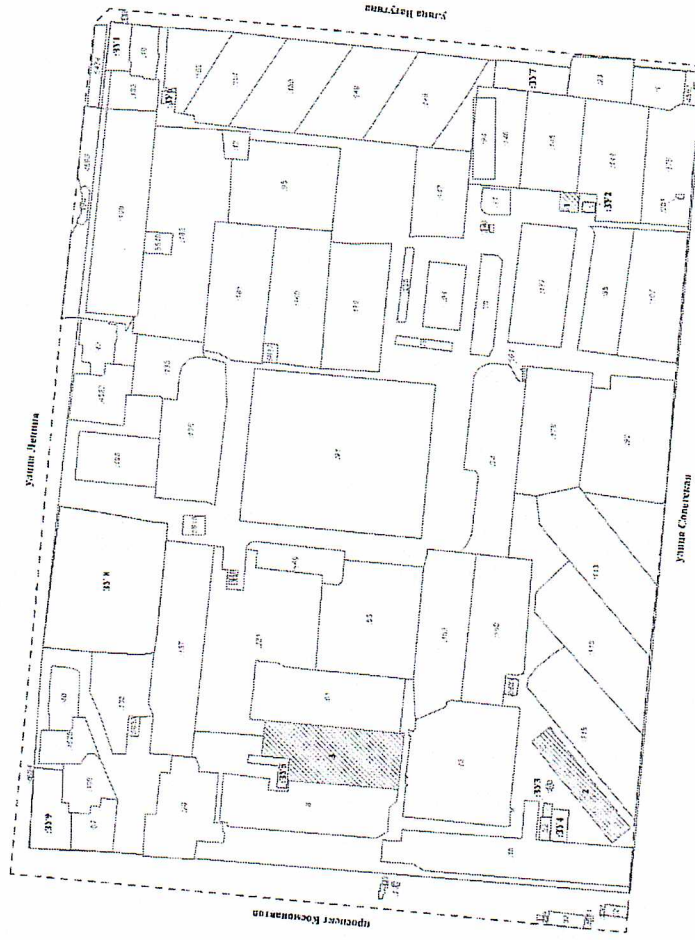
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка и код участка (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Обременения	Номер характерной точки
						Координаты МСК-66
						x y
					Первоуральск Свердловской области в/дхр. Нижне-Шайтанское	14 399402,41 1493017,67
						15 399402,09 1493024,18
						16 399401,64 1493032,71
						1 399401,47 1493035,96

1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;






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

4. Приложение к проекту межевания территории: «Проект межевания I Этап» изложить в новой редакции:

Приложение к проекту межевания территории



Условные обозначения:

-  старшие условные красные линии
-  граница территории проекта межевания
-  граница и обозначение административной (сопричастной) земельной части
-  граница и обозначение образуемого земельного участка
-  граница образуемого земельного участка