



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2025

№ 78

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Вайнера

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 муниципального округа Первоуральск, документом территориального планирования, утвержденным 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 муниципального 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, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Вайнера (далее – Проект) (приложение) с 15 июля 2025 года по 12 августа 2025 года.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации муниципального 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 муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и на оборудованных информационных стендах 15 июля 2025 года;

2.2 разместить проект и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 15 июля 2025 года;

2.3 организовать экспозицию проектов в холле 1-го этажа здания Администрации муниципального округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 15 июля 2025 года по 08 августа 2025 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 от физических и юридических лиц прием, предложений и замечаний по проекту с 15 июля 2025 года по 08 августа 2025 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 12 августа 2025 года;

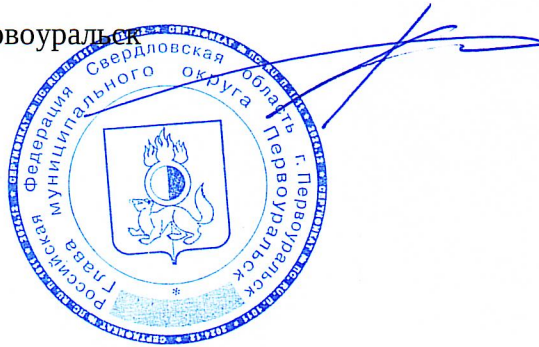
2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 12 августа 2025 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 15 июля 2025 года.

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

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

Глава муниципального округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
к постановлению Главы
муниципального округа Первоуральск
от 08.07.2025 № 78

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:
Свердловская область город Первоуральск, улица Вайнера

Исходные данные

Проект межевание территории разработан на основании: Технического задания, утвержденного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 18 июля 2024 года № 1801 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0116001 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера.»

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822 «Об утверждении планировки территории «красных линий» города Первоуральск».

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Жилищный кодекс Российской Федерации.

Приказ Минэкономразвития России от 19 сентября 2018 года № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, 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 Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 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 (в действующей редакции).

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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».

Генеральный план города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции).

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции).

- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-281575368 от 19 ноября 2024 года.

- Ортофотопланы.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК – 66 зона1.

1. Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Установление границ земельных участков;
3. Постановка земельных участков на кадастровый учет.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявление зон с особыми использованиями территории;
2. Формирование земельных участков.

Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в восточной части города Первоуральск, улица Вайнера, промышленная зона, кадастровый квартал 66:58:0116001. Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области участок проектирования расположен в территориальных зонах:

П-2 Производственная зона 2-го класса, реестровый № 66:58-7.331;
КС-3. Коммунально-складская зона III класса.

Анализ сведений о земельном участке, расположенный в границах проектирования.

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0116001.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице.

Сведения о земельных участках

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	66:58:0116001:5893	Склады	289.00
2	66:58:0116001:193	под существующий спортивно-оздоровительный комплекс	1178.00
3	66:58:0116001:444	под здание теплопункта	738.00

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице.

Сведения об объектах недвижимости

Таблица 2

	Адрес	Кадастровый номер	Вид объекта капитального строительства
1	Свердловская область, г. Первоуральск, в 7 и 8 микрорайонах	66:58:0000000:11993	сооружение
2	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Первоуральск, город Первоуральск, улица Торговая, 1	66:58:0116001:10439	сооружение
3	Российская Федерация, Свердловская область, г. Первоуральск	66:58:0000000:24630	сооружение

Объекты культурного наследия

Согласно перечню объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Свердловской области, опубликованному на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (okn.midural.ru), и Генеральному плану городского округа Первоуральск, в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории, леса

Согласно данным Генерального плана города Первоуральск в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах проекта межевания отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям ЕГРН, в границах проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 66:58-6.351 Санитарно - защитная зона основной промышленной площадки АО «Первоуральский новотрубный завод» в г. Первоуральск Свердловской области;
- 66:58-6.787 Публичный сервитут в целях размещения существующих инженерных сооружений (сложная вещь, состоящая из: здание тепловыделителя, Литер: ЛЛ, теплотрасса. Литер: 51, учётные участки 1, 2. с К№ 66:58:0000000:11654 и сооружение производственное (паропровод) К№ 66:58:0000000:9727), по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск;
- 66:58-6.139 Охранная зона КЛ-6 кВ, литер: 109;
- 66:58-6.751 Охранная зона сложной вещи, состоящей из: здание тепловыделителя, Литер: ЛЛ; теплотрасса. Литер: 51, учётные участки 1,2;
- 66:58-6.529 Охранная зона сооружения: паропровод, литера 52.

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

Таблица 3

№	X	Y
1	398375.55	1494946.20
2	398372.02	1494952.46
3	398374.09	1494962.10
4	398391.18	1494962.86
5	398387.26	1494994.20

№	X	Y
6	398371.22	1494993.30
7	398357.32	1494991.89
8	398348.87	1494992.17
9	398329.58	1494951.08
10	398318.04	1494920.33
11	398317.74	1494914.06
12	398353.62	1494922.34
13	398353.00	1494935.15
14	398359.45	1494938.51
15	398362.76	1494940.23
16	398367.39	1494944.33
1	398375.55	1494946.20

Технико-экономические показатели.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь в границах проектируемой территории	га	0,31
Количество образуемых земельных участков	шт.	1
Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	803,0
Площадь неизменяемых земельных участков	кв.м.	1916,0
Площадь территорий общего пользования	кв.м.	376,0

Линии градостроительного регулирования

Для территории города Первоуральска установлены линии градостроительного проектирования («красные линии») проектом планировки «красных линий» города Первоуральска Свердловской области утвержденным Постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822.

Красные линии обозначены в координатах МСК-66-зона 1 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) объектами капитального строительства, границами земельных участков и прилегающей территорией.

Проектом не предусмотрено установление «красных линий» и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемого участка.

Проектное решение

Границы образуемых земельных участков определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. образуемые земельные участки в границах территории проектирования относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

Координаты поворотных точек указаны в системе координат Свердловской области МСК-66, зона 1.

Межевание территории планируется осуществить в один этап.

1 этап межевания включает образование земельного участка ЗУ1 путем перераспределения исходного земельного участка 66:58:0116001:5983 с неразграниченными землями с целью образования земельного участка под строительство склада, с охранением разрешенного использования «склады». Исходный земельный участок находится в частной собственности. Площадь образуемого земельного участка меньше нормативного размера, установленного для данного вида разрешенного использования. Формирование земельного участка в иных границах невозможно в связи со стесненными обстоятельствами: на западе ЗУ1 граничит с земельными участками 66:58:0116001:10, 66:58:0116001:4511; на севере - с земельным участком 66:58:0116001:5950; на востоке земельный участок 66:58:0116001:193 и существующая парковка; южная граница сформирована по границе охранных зон инженерных коммуникаций ЗОУИТ 66:58-6.529,66:58:-6.751.

Постановка на кадастровый учет земельного участка возможна после оформления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты

В соответствии со ст. 23 Земельного Кодекса РФ для прохода через земельный участок, в целях обеспечения свободного доступа граждан к земельному участку 66:58:0116001:5950, Проектом предусмотрено формирование публичного сервитута ЗУ1/1 в отношении земельного участка ЗУ1, расположенного в 20 метрах на восток от дома 2А по улице Вайнера в городе Первоуральске Свердловской области.

Неизменяемые земельные участки.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0116001:193, 66:58:0116001:444.

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

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к территориям общего пользования отнесены территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Определение местоположения территории общего пользования Проектом не предусмотрено.

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков приведен в таблице 5

Перечень существую- щих земельных участков кадастров ый номер земельног о участка	Место положение	Категория земель	Разрешенно е использован ие	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
:ЗУ 1	Свердловска я область, г. Первоураль ск, улица Вайнера, в 20 метрах на восток от дома 2А	Земли населённые пунктов	«склады» (код 6.9)	802.6	Перераспределе- ние ЗУ (под существующим объектом) КН 66:58:0116001: 5983 За счет: неразграничен- ных земель КК66:58:0116001	ЗОУИТ 66:58- 6.351 ЗОУИТ 66:58- 6.139	1	398353.62	1494922.34
							2	398353.00	1494935.15
							3	398359.45	1494938.51
							4	398362.76	1494940.23
							5	398367.39	1494944.33
							6	398375.55	1494946.20
							7	398372.02	1494952.46
							8	398355.45	1494946.11
							9	398336.00	1494937.95
							10	398333.86	1494943.08
							11	398331.10	1494938.40
							12	398320.93	1494921.36
							13	398317.84	1494916.18
							14	398317.74	1494914.06
							1	398353.62	1494922.34

Перечень существующих земельных участков кадастров ый номер земельног о участка	Место положение	Категория земель	Разрешенно е использован ие	Площадь, м ²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
							1	398372.76	1494951.14
							2	398372.02	1494952.46
							3	398355.45	1494946.11
							4	398336.00	1494937.95
							5	398333.86	1494943.08
							6	398332.90	1494941.49
							7	398335.18	1494935.98
							8	398336.56	1494936.56
							9	398356.15	1494944.80
							1	398372.76	1494951.14

