



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.07.2025

№ 83

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042

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 внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042 (далее – Проект) (приложение) с 22 июля 2025 года по 19 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 22 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» 23 июля 2025 года;

2.3 организовать экспозицию проектов в холле 1-го этажа здания Администрации муниципального округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Вагутина, 41 с 23 июля 2025 года по 14 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 23 июля 2025 года по 14 августа 2025 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 19 августа 2025 года;

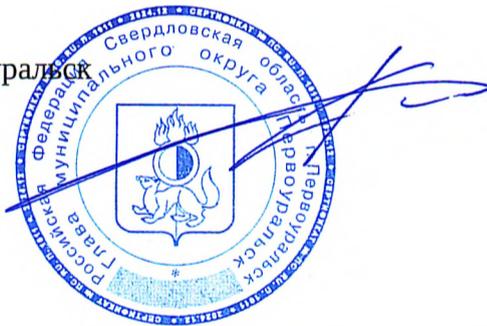
2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 августа 2025 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 22 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 18.07.2025 № 83

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042

Проект межевание территории разработан на основании:

- Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042 «Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова»
- Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 26 сентября 2024 года № 2377 «Об утверждении изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042».
- Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 06.03.2024 года № 561 «О разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 мая 2022 года № 1042»
- Технического задания, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
- Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции)
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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 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 Губернатора Свердловской области от 11 апреля 2011 года №87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области».
- 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, утвержденный приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16 июля 2024 года № 332-П;
- Решение Первоуральском городской Думы от 25.11.2021 №504 “О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241”.
- Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822 «Об утверждении планировки территории «красных линий» города Первоуральск»
- Положение о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думой от 27 февраля 2020 года № 267;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 19.12.2024 г. № 526;

Проект межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, выданной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск. Система координат МСК-66.

### **1. Цели и задачи развития территории**

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

- Обеспечение устойчивого развития территорий;
- Установление границ земельного участка;
- Постановка земельных участков на кадастровый учет.

Задачи данного проекта межевания входят:

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

### **2. Характеристика природных и инженерно-геологических условий**

Климат.

Климатические условия района города Первоуральска имеют умеренно континентальный характер, обусловленный циркуляцией воздушных масс с территории Западно - Сибирской равнины и атмосферных фронтов с европейской части России. Климатические условия района города характеризуются устойчивыми отрицательными температурами в зимний период с незначительными оттепелями и неустойчивой температурой воздуха в летний период с поздними возвратами холодов и ранними заморозками. Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров западного и юго-западного направлений, наиболее подверженными загрязнению воздушного бассейна являются восточный и северо-восточный сектора по направлению от источников загрязнения. По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория города Первоуральска относится к зоне высокого потенциала загрязнения атмосферы, в следствии значительной повторяемости приземных инверсий. Мощност инверсий до 1000 м, перепад температур до 10°С.

Рельеф и геологические условия.

В геоморфологическом отношении Первоуральский район подразделяется на три ландшафтные зоны:

- холмисто-увалистую западного склона;
- горнохолмистую центрального Уральского водораздела;

-сопочно-холмистую Восточного склона с сильно расчлененным остаточнo-денудационным рельефом.

В районе расположены наиболее крупные горы Среднего Урала: гора Волчиха (9 км от города) с отметкой 526,3 м, гора Известная – 450,3 м, гора Выдерка – 418,4 м, гора Мокрая – 478,4 м, гора Теплая – 446,4 м.

Город расположен на правом крутом и высоком берегу реки Чусовой. Самые низкие отметки дневной поверхности приурочены к пойменным участкам реки и составляют 296,6 м. Перепад отметок в черте города составляет до 180 м, средние уклоны рельефа – от 0,020 до 0,050.

Согласно проведенным исследованиям и наблюдениям территория города Первоуральска и прилегающего района относится к зоне с сейсмopotенциалом 6-7 баллов. Кроме того, в соответствии со схематической картой районирования, по относительной возможной величине приращения силы сейсмического воздействия, г. Первоуральск и прилегающий район приурочен к подзоне возможного увеличения силы сейсмического воздействия до одного балла.

#### Гидрология.

Основной водной артерией района города Первоуральска является река Чусовая – левый приток реки Камы. Длина реки Чусовой от истока до города Первоуральска составляет 133 км, от истока до устья – 400 км, общая площадь водосбора – 10400 кв. км. Река имеет горный характер: быстрое течение, скалистые берега, многочисленные пороги и перекаты, перемежающиеся с плесами. Средняя ширина русла составляет 50 м, глубина 0,6-2,0 м, скорость течения 0,5 м/с.

В черте города Первоуральска река Чусовая имеет: правобережные притоки реки Пахотка, реки Талица, реки Большая Шайтанка, реки Крутой лог; левобережные – реки Битимка, реки Черемша, реки Караулка.

Река Большая Шайтанка на территории города зарегулирована двумя плотинами, образуя Верхне-Шайтанский и Нижне-Шайтанский (городской) пруды. Уровневый режим реки Чусовой и ее притоков характеризуется четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью. В питании рек преимущественное значение имеют снеговые воды, доля талых вод в суммарном стоке достигает 70%. На формирование гидрогеологического режима района оказывают влияние следующие факторы: различная трещиноватость пород в верхней зоне коры выветривания, наличие глубоких тектонических нарушений, обуславливающих интенсивную горизонтальную и вертикальную циркуляцию подземных вод. В целом территория характеризуется подземными водами – трещинными, безнапорными в сравнительно маломощной зоне выветривания, трещино-жильными на участках тектонических нарушений, карстовыми и трещино-карстовыми в карбонатных породах, образуя единый гидравлически взаимосвязанный водоносный горизонт. Подчиненное значение имеют поровопластовые воды четвертичных отложений.

Талица, речка, правый приток реки Чусовой. Длина речки 12 км. Берёт начало с юго-западного склона горы Чубаровой. Исток её отстоит всего в 800 м. от истока речки Полынкиной, притока речки Решётки.

Основным источником питания подземных вод являются инфильтрационные воды атмосферных осадков.

Подземные воды трещинной зоны образуют небольшие бассейны грунтовых вод, уровень которых залегает на глубине от первых метров в долинах рек, озер и пониженных участках до 30-50 м на возвышенностях. Нередко они непосредственно выходят на поверхность в виде родников, мочажин или подруслового потока.

## Инженерно-геологическая характеристика.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, в соответствии с сводом правил (далее – СП) 47.13330.2012 по инженерно-геологическим условиям район работ относится ко II (средней) категории сложности.

Естественным основанием участка изысканий будут служить эффузивные породы палеозойского возраста (порфириды), перекрытые дисперсными элювиальными образованиями – суглинками легкими твердыми.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, материалов изысканий прошлых лет, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, СП-11-105-97, в разрезе выделено 3 инженерно-геологических элемента (насыпной грунт, суглинок элювиальный дресвянистый, скальный грунт рассланцованных порфиритов пониженной прочности).

Подземные воды на момент изысканий не вскрыты ни одной скважиной, пробуренной до глубины 6,0 м.

При проектировании следует учитывать возможное образование подземных вод типа «верховодка». Во избежание техногенного подтопления площадки в условиях слабофильтрующих грунтов при проектировании, строительстве здания необходимо предусмотреть мероприятия по организации поверхностного стока и по устранению утечек из водонесущих коммуникаций.

### 4. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в городе Первоуральск, в границах улицы Фурманова:

Площадь проектируемой территории 224 798,00 м<sup>2</sup>.

Территория участка граничит с улицей Фурманова.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области участок проектирования расположен в территориальных зонах:

#### 1. Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 1.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной	2.2

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0 .2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0 .1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1. 1

Вспомогательные виды использования:

Таблица 2

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
---------------------------	---	-----

Административные здания организаций, обеспечивающих их предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Условно разрешенные виды использования:

Таблица 3

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	3.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по	3.4.2

е	лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	4.3

	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

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

Таблица 4.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения	м	5
1.1	Минимальное расстояние от дома до красной линии проезда	м	3
1.2	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка		
2	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	3

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Этажность, включая цокольный и мансардные этажи	этаж	1-3
7	Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,6
8	Минимальная и максимальная площадь земельных участков*:	кв.м	
	- для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория)*		не менее 600 не более 3000*
	- для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория)*		не менее 600 не более 1500*
	- для размещения домов блокированного типа		Определяется по местным нормативам градостроительного проектирования
8.1	При уточнении границ и площади земельного участка в случае, если площадь земельного участка по результатам кадастровых работ превышает площадь, сведения о которой относительного этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земельного участка соответствующего разрешенного использования, или, в случае, если такой размер не установлен, то площадь таких земельных участков определяется по фактическим границам земельного участка, и для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным и максимальным		
9	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества	кв.м	не менее 200 не более 599
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	70

\*Требования к максимальным и минимальным размерам земельных участков не относятся к участкам, оформленным в установленном порядке до утверждения Правил землепользования и застройки 26 августа 2010 года. При переоформлении прав на земельный участок, размеры участка должны быть приведены в соответствие с действующими требованиями посредством перераспределения земельных участков.

Примечания к таблице 4:

- 1) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера;
- 2) на земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:
  - отдельно стоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;
  - блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;
- 3) высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.
- 4) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
  - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
  - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Таблица 5.

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		ми н.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
2	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды использования							
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
3	Площадки для занятий	0,02 га	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий»,	Не подлежит установлению		

	спортом				минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		
Условно - разрешенные виды использования							
1	Хранение автотранспорта	0,00 3 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,00 3 га	0,03 га		Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
4	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
6	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
7	Здравоохранение	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению

					объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
9	Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
11	Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
12	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
14	Религиозное	0,0	Не	Не	5 м от границ	Не	подлежит

	использование	5 га	подлежит установлен ию	боле е 0.7	«красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	установлению	
15	Осуществлени е религиозных обрядов	0,0 5 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,0 5 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2- х этажей	Не подлежит установле нию
17	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательн ые центры (комплексы)	0,1 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
19	Рынки	0,1 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
20	Магазины	0,0 6 га	Не подлежит установлен ию	Не боле е 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до	Не подлежит установлению	

					границы соседнего участка 3 м.	
21	Общественное питание	0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит
22	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению
23	Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению
25	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 49 м Не подлежит установлению

## 2. КС-3. Коммунально-складская зона III класса

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 6.

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на	6.8

	кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	---	--

Вспомогательные виды использования

Таблица 7.

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Условно-разрешенные виды использования

Таблица 8

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.1.0.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.1.0.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

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

Таблица 9

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
2	Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
4	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	Не подлежит установлению			Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
7	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
8	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					

9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49 м
Вспомогательные виды использования							
1	Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
2	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
Условно-разрешенный вид использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка	Не подлежит установлению	

					3 м.		
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
5	Приюты для животных	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
7	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
8	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению

### 3. 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 разрешенные использования:

Таблица 10

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	6.9
--------	---	-----

	промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	6.8

	использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	-------------------------------------	--

Вспомогательные виды использования

Таблица 11

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Условно-разрешенные виды использования

Таблица 12

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
2	Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
4	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	Не подлежит установлению			Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
7	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
8	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49 м
Вспомогательные виды использования							

1	Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
2	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
Условно-разрешенный вид использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению	
3	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
4	Амбулаторное ветеринарное	0,05 га	Не подлежит	Не более	5 м от границ «красных линий»,	Не более	Не подлежит

	обслуживание		установле нию	0.7	минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	2-х этаже й	установле нию
5	Приюты для животных	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию
6	Автомобильны е мойки	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию
7	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию
8	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию

#### 4. КС-5. Коммунально-складская зона V класса

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 13

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	6.9
--------	--	-----

	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Вспомогательные виды использования

Таблица 14

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Условно-разрешенные виды использования

Таблица 15

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

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

Таблица 16

№ п/п	Наименование вида разрешенного	Параметры земельного участка	Параметры объекта капитального строительства
-------	--------------------------------	------------------------------	--

	о использован ия	размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установле нию
2	Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установле нию
3	Предоставле ние коммунальн ых услуг	Не подлежит установлению					
4	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Хранение автотранспо рта	0,003 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установле нию
6	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	Не подлежит установлению			Не более 2-х этажей	Не подлежит установле нию
7	Благоустрой ство территории	Не подлежит установлению					
8	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49 м
Вспомогательные виды использования							
1	Автомобильны е мойки	0,0 5 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию
2	Ремонт	0,0	Не	Не	5 м от границ	Не	Не

	автомобилей	5 га	подлежит установлению	более 0.7	«красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	более 2-х этажей	подлежит установлению
3	Заправка транспортных средств	0,0 5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
Условно-разрешенный вид использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Гостиничное обслуживание	0,0 6 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,0 5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
5	Приюты для животных	0,0 5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Автомобильные мойки	0,0 5 га	Не подлежит	Не более	5 м от границ «красных линий»,	Не более	Не подлежит

			установле нию	0.7	минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	2-х этаже й	установле нию
7	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию
8	Заправка транспортны х средств	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установле нию

#### 5. Зона Р-1(2) Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 17

Использован ие лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана	10.3

	лесов	
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Вспомогательные виды использования:

В соответствии с со статьей 41 Лесного Кодекса Российской Федерации, п. 6 распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 мая 2013 года № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов»; п. 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 июля 2012 года № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

Таблица 18

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4	5.0
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Площадки для занятий	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля	5.1.3

спортом	для спортивной игры)	
---------	----------------------	--

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

Таблица 19

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1.	Использование лесов	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
2.	Заготовка древесины	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
3.	Лесные плантации	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
4.	Заготовка лесных ресурсов	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
5.	Резервные леса	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
6	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					

Вспомогательные виды разрешенного использования						
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению				
2	Отдых (рекреация)	Не подлежит установлению				
3	Площадки для занятий спортом	Не подлежит установлению				
4	Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению				
5	Туристическое обслуживание	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта	Не подлежит установлению
6	Охота и рыбалка	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	
7	Причалы для маломерных судов	Не подлежит установлению		Не более 0.5	Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды.	Не подлежит установлению

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск и региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Количество машино мест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

#### **6. В. Зона водных объектов.**

Территории покрытые водными объектами.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 20

Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
----------------	---	------

Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0 .2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1. 1

Вспомогательные виды использования:

Таблица 21

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3. 1
---------------------------	---	---------

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

Таблица 22

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Водные объекты	Не подлежит установлению					
2	Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению					
3	Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению					
4	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению					
5	Причалы для маломерных судов	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды	Не подлежит установлению		
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению					
7	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
8	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательный вид разрешенного использования</b>							
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					

### 7. ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 23

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
---	---------------------------------------	------

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Вспомогательные виды использования:

Таблица 24

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
-----------------------------	---	------

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

Таблица 25

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застроек и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
2.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению	

1.1	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению
1.2	Благоустройс тво территории	Не подлежит установлению
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Гидротехниче ские сооружения	Не подлежит установлению

**5. Анализ сведений о земельном участке, расположенный в границах проектирования.**

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0120001.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 13.

Сведения о земельных участках

Таблица 26

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Обременения
1	66:58:0120001:35	под существующий гаражный кооператив № 14	12898	<b>66:58-6.1010</b> Публичный сервитут в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения <b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков
2	66:58:0120001:259	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2186	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.591</b> - Зона слабого подтопления р. Талица <b>66:58-6.587</b> - Зона умеренного подтопления р. Талица
3	66:58:0120001:323	для индивидуального жилищного строительства	734	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.591</b> - Зона слабого подтопления р. Талица <b>66:58-6.587</b> - Зона умеренного подтопления р. Талица <b>66:58-6.45</b> - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ
4	66:58:0120001:385	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	1013	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.30</b> - Охранная зона существующих объектов газораспределительных сетей

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Обременения
5	66:58:0120001:425	индивидуальное жилищное строительство	1500	<b>66:58-6.30</b> - Охранная зона существующих объектов газораспределительных сетей
6	66:58:0120001:1659	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	1500	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.587</b> - Зона умеренного подтопления р. Талица <b>66:58-6.590</b> - Зона сильного подтопления р. Талица <b>66:58-6.592</b> - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица
7	66:58:0120001:1917	склады	23000	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.592</b> - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица <b>66:58-6.329</b> - СЗЗ для действующего склада металлопроката <b>66:58-6.663</b> — СЗЗ ООО "Завод нефтепромыслового оборудования УНИКОМ" <b>66:58-6.953</b> — СЗЗ АО «Русский Хром 1915»
8	66:58:0120001:3105	для индивидуального жилищного строительства	1500	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков
9	66:58:0120001:3137	для индивидуального жилищного строительства	1500	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков
10	66:58:0120001:3148	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	4124	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.45</b> - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ <b>66:58-6.30</b> - Охранная зона существующих объектов газораспределительных сетей
11	66:58:0120001:3203	ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1870	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.591</b> - Зона слабого подтопления р. Талица
12	66:58:0120001:3218	Строительная промышленность, Склады	10438	<b>66:58-6.489</b> - Водоохранная зона реки Талица и её притоков <b>66:58-6.591</b> - Зона слабого подтопления р. Талица <b>66:58-6.587</b> - Зона умеренного подтопления р. Талица <b>66:58-6.590</b> - Зона сильного подтопления р. Талица <b>66:58-6.592</b> - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Обременения
13	66:58:0120001:3264	склады	13351	66:58-6.489 - Водоохранная зона реки Талица и её притоков 66:58-6.591 - Зона слабого подтопления р. Талица 66:58-6.587 - Зона умеренного подтопления р. Талица 66:58-6.590 - Зона сильного подтопления р. Талица 66:58-6.592 - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица
14	66:58:0120001:3300	Ведение огородничества	380	66:58-6.489 - Водоохранная зона реки Талица и её притоков
15	66:58:0120001:3368	склады	33905	66:58-6.489 - Водоохранная зона реки Талица и её притоков 66:58-6.592 - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица 66:58-6.329 - СЗЗ для действующего склада металлопроката 66:58-6.663 — СЗЗ ООО "Завод нефтепромыслового оборудования УНИКОМ" 66:58-6.953 — СЗЗ АО «Русский Хром 1915»
16	66:58:0120001:3376	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3162	66:58-6.489 - Водоохранная зона реки Талица и её притоков 66:58-6.587 - Зона умеренного подтопления р. Талица 66:58-6.590 - Зона сильного подтопления р. Талица 66:58-6.592 - Зона затопления 1% обеспеченности р. Талица

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице 27.

Сведения об объектах недвижимости

Таблица 27

№	КН	Адрес	Этажност ь	Назначени е
1	66:58:0000000:11519	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Талица, дом № 75б	-	нежилое
2	66:58:0000000:13589	Свердловская область, г Первоуральск	-	-
3	66:58:0116001:864	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Талица, дом. 75	1	жилой дом
4	66:58:0116001:870	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Талица, д. 81	-	жилое

№	КН	Адрес	Этажност ь	Назначени е
5	66:58:0116001:871	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Талица, д. 81а	1	жилое
6	66:58:0120001:1903	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Фурманова, д. 18А	1	нежилое
7	66:58:0120001:1963	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Фурманова, д. 18а	1	нежилое
8	66:58:0120001:1985	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Фурманова, д. 15А	1	нежилое
9	66:58:0120001:1998	Свердловская область, г. Первоуральск, ул Талица, 75-б	2	жилое
10	66:58:0120001:2053	Свердловская область, г. Первоуральск, ул Талица, 75в	1	жилое
11	66:58:0120001:2062	Свердловская область, г. Первоуральск, ул Талица, 75г	2	жилое
12	66:58:0120001:2063	Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, дом № 18А	1	нежилое
13	66:58:0120001:3149	Свердловская область, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14 в районе поселка Талица, гараж № 147	1	нежилое
14	66:58:0120001:3174	Свердловская область, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14 в районе поселка Талица, гараж № 13	1	нежилое
15	66:58:0120001:3211	Свердловская область, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14 , гараж № 276	1	нежилое
16	66:58:0120001:3219	Свердловская область, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14, гараж № 71	1	нежилое
17	66:58:0120001:3258	Свердловская обл, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14, гараж № 24	1	нежилое
18	66:58:0120001:3360	Свердловская область, г. Первоуральск, ул Фурманова, зд. 1	1	нежилое
19	66:58:0120001:3364	Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Талица, 77Б	2	жилой дом
20	66:58:0120001:3382	Свердловская обл, г. Первоуральск, Гаражный потребительский кооператив № 14, гараж № 82	1	гараж

## **6. Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории.**

Согласно данным Генерального плана города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции) особо охраняемых объектов Федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории не имеются.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры основных инженерных коммуникаций, охранные зоны водных объектов.

Существующие сети в границах разрабатываемого участка находятся на территории существующей жилой застройки.

### **ЗООИТ 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

Тип: Охранная зона инженерных коммуникаций

Вид: Зона с особыми условиями использования территории

На объекты недвижимости, попадающие в охранную зону, налагаются ограничения в использовании, предусмотренные Постановлением Правительства РФ N 878 от 20.11.2000 г.

### **ЗООИТ 66:58-6.45**

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ, литеры: 23А, 23Б, 23В

Тип: Охранная зона инженерных коммуникаций

Вид: Зона с особыми условиями использования территории

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 РФ от 24.02.2009 г. №160 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению 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).

### **ЗОУИТ 66:58-6.57**

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литеры: 25Б, 25В, 25Д, 25Е, 25Ж

Тип: Зона с особыми условиями использования территории

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов

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 РФ от 24.02.2009 г. №160 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению 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).

### **ЗОУИТ 66:58-6.329**

Санитарно-защитная зона для действующего склада металлопроката по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Фурманова, 21

Тип: Зона с особыми условиями использования территории

Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в следующих целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б)

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона устанавливается бессрочно до принятия решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны

### **ЗОУИТ66:58-6.489**

Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

### **ЗОУИТ 66:58-6.587**

Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о

градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **ЗООИТ 66:58-6.590**

Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **ЗООИТ 66:58-6.591**

Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **ЗООИТ 66:58-6.592**

Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **ЗОУИТ 66:58-6.663**

Санитарно-защитная зона для промплощадки, по адресу: РФ, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Фурманова, 24. С учётом строительства склада вспомогательного назначения для приёмки, размещения, накопления, хранения, отпуска и доставки в цеха ЗНПО металла различной номенклатуры ООО "Завод нефтепромыслового оборудования УНИКОМ"

Тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Вид: Зона с особыми условиями использования территории

В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона устанавливается бессрочно.

#### **ЗОУИТ 66:58-6.953**

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) АО «Русский Хром 1915» г. Первоуральск (Основная производственная площадка)

Тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Вид: Зона с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б)

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, кроме участков: 66:58:0120001:423, 66:58:0116002:172, 66:58:0120001:1654, 66:58:0120001:1655, 66:58:0120013:82, 66:58:0116002:105, 66:58:0120013:98, 66:58:0116002:71, 66:58:0116002:8820, 66:58:0116002:8819, 66:58:0116002:8666, 66:58:0116002:8641, 66:58:0116002:8640, 66:58:0116002:8639, 66:58:0116002:7216, 66:58:0116002:600, 66:58:0116002:575. Санитарно-защитная зона установлена бессрочно

**ЗОУИТ 66:58-6.1010**

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ, литеры: 23А, 23Б, 23В

Тип: Зона публичного сервитута

Вид: Зона с особыми условиями использования территории

Публичный сервитут в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения, необходимого для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, сроком на 10 лет, в интересах АО "ГАЗЭКС"

**7. Техничко-экономические показатели.**

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 28.

Техничко-экономические показатели

Таблица 28

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
Территория проектирования	м <sup>2</sup>	224 798,00	224 798,00
Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: склады КН 66:58:0120001:458 :ЗУ1	м <sup>2</sup>	5 000,00	12 351,00
Для размещения складских помещений по документу: Для размещения складских помещений КН 66:58:0120001:382 :ЗУ2	м <sup>2</sup>	9 560,00	16978,00

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
по документу: склады КН 66:58:0120001:1917 :ЗУЗ	м <sup>2</sup>	23 000,00	33 905,00
по документу: склады :ЗУБ	м <sup>2</sup>	-	1400,00
Для индивидуальной жилой застройки КН 66:58:0120001:259 КН 66:58:0120001:1659 КН 66:58:0120001:323 КН 66:58:0120001:385 КН 66:58:0120001:425 КН 66:58:0120001:59 КН 66:58:0120001:3120 КН 66:58:0120001:3105	м <sup>2</sup>	10 309,00	7 047,00
Для ведения личного подсобного хозяйства по документу: под личное подсобное хозяйство КН 66:58:0120001:339 КН 66:58:0120001:259 КН 66:58:0120001:1659	м <sup>2</sup>	1 400,00	7 725,00
Для размещения индивидуальных гаражей по документу: под существующий гаражный кооператив № 14 КН 66:58:0120001:35	м <sup>2</sup>	12 941,00	12 941,00
Зона водных объектов	м <sup>2</sup>	12 377,00	12 377,00
Территория общего пользования Неразграниченные земли кадастрового квартала 66:58:0120001	м <sup>2</sup>	150 211,00	127 514,00
Уличная-дорожная сеть	м <sup>2</sup>	-	1 345,0

#### 8. 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 предусмотрено изменений координат поворотных точек установленных красных линий

№ точки	X	Y
1	395426,47	1498198,92
2	395572,65	1498070,08
3	395593,69	1498053,41
4	395626,09	1498026,17
5	395467,95	1497788,51
6	395424,34	1497712,37
7	395337,51	1497607,70
8	395179,02	1497498,31
9	395163,22	1497481,38
10	395143,61	1497465,98
11	395088,26	1497364,03
12	394944,20	1496980,86

### 9. Проектное решение.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам «красной линии» города Первоуральск.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности. Система координат – МСК 66 Зона 1.

Проектом межевания территории предусмотрено:

1. Приведение в соответствие вида разрешенного использования согласно Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:1917 с «Под проектирование и строительство промышленных зданий и сооружений стройкомплекса» на основной вид разрешенного использования Склады (код 6.9), Строительная промышленность (код 6.6)

3. Уточнение вида разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0120001:1659, 66:58:0120001:385 с «Под жилой дом для индивидуального жилищного строительства» на основной вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

4. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:339 с «Под личное подсобное хозяйство» на основной вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

5. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:35 с «Под существующий гаражный кооператив № 14» на основной вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

6. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:382 с «Для размещения складских помещений» на основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Решением Первоуральском городской Думы от 25.11.2021 №504 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241».

7. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка :ЗУ 1 (66:58:0120001:458) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)), КС-3 (Коммунально-складская зона III класса) на КС-5 (Коммунально-складская зона V класса).

8. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка: ЗУ 2 (66:58:0120001:382) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)), ТОП (Территория общего пользования) на П-5 (Производственная зона 5-го класса).

9. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:458 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0120001 с целью образования проектного земельного участка: ЗУ1, с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9)

10. Проектом предлагается формирование прилегающей территории, в соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года N 140-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере благоустройства территории муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», проектный земельный участок: ЗУ 2/1.

11. Между проектными земельными участками: ЗУ1 и: ЗУ2 оставлена территория минимальная шириной 6,0 метров в связи с фактическим расположением проезда к территории Потребительского кооператива Садоводческого товарищества «Рассвет».

12. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка: ЗУ3 (66:58:0120001:1917) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)) на КС-4 (Коммунально-складская зона IV класса).

13. Изменение территориальной зоны в границах проектных земельных участков :ЗУ4 (66:58:0120001:259), :ЗУ5 (66:58:0120001:1659) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)) на Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа).

14. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка: ЗУ6 с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)) на КС-4 (Коммунально-складская зона IV класса).

15. Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0120001:458, 66:58:0120001:382 и 66:58:0120001:1917 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0120001 с целью образования проектных земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3, с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

16. Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0120001:259, 66:58:0120001:1659 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0120001 с целью образования проектных земельных участков :ЗУ4 и :ЗУ5, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

17. Образование проектного земельного участка: ЗУ6 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9)».

18. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:3218 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0120001 с целью образования проектного земельного участка: ЗУ2, с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9), Строительная промышленность (код 6.6) согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения изломанности границ.

Образование земельного участка: ЗУ 3/1 под проезд с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Все образуемые земельные участки расположены в водоохранной зоне реки Талица и её притоков, которая устанавливает специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, предусмотренный ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, но не запрещает и не ограничивает формирование земельных участков.

Сведения о земельных участках, образуемых из земель населенных пунктов, отражены на чертеже «Чертеж межевания территории».

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 30.

Таблица 30

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001:458 66:58:0120001 : ЗУ 1	Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова, 15А	земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	12 351,0	Перераспределен (под существующим объектом)	66:58-6.489	1	395250.38	1497650.13
						Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов.	2	395280.92	1497636.92
						66:58-6.587	3	395308.09	1497627.90
						Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	4	395315.88	1497622.62
						66:58-6.590	5	395332.00	1497603.89
						Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	6	395337.51	1497607.70
						66:58-6.591	7	395424.34	1497712.37
						Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	8	395460.20	1497774.98
						66:58-6.592	9	395451.62	1497783.17
						Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	10	395435.67	1497772.30
						66:58-6.592	11	395408.38	1497741.21
						Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	12	395385.35	1497734.40
						66:58-6.592	13	395347.86	1497727.19

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты				
							№	X	Y		
66:58:0120001:382 66:58:0120001 :3У 2	Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова, номер 18А	земли населенных пунктов	Склады (код 6.9), Строительная промышленность (код 6.6)	16978	Перераспределение (под существующим объектом)	66:58-6.57	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литеры: 25Б, 25В, 25Д, 25Е, 25Ж	1	395245.84	1497645.55	
						66:58-6.489		2	395076.20	1497512.04	
						66:58-6.587		Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	3	395106.43	1497499.33
									4	395117.50	1497495.40
						66:58-6.590		Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	5	395163.22	1497481.38
									6	395163.22	1497481.38
						66:58-6.591		Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	7	395179.02	1497498.31
									8	395228.38	1497532.38
						66:58-6.592		Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	9	395327.03	1497600.47
									10	395320.09	1497608.53
						66:58-6.592		Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	11	395311.85	1497618.10
									12	395305.41	1497622.47
						66:58-6.592		Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	13	395278.78	1497631.31
									14	395266.14	1497636.78

Таблица 30

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001:ЗУЗ/1	Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова	земли населенных пунктов	Уличная дорожная сеть (код 12.0.1)	1 345,0	Образование	66:58-6.57 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литеры: 25Б, 25В, 25Д, 25Е, 25Ж 66:58-6.489 Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов. 66:58-6.587 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 66:58-6.590 Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 66:58-6.591 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 66:58-6.592	1	395137,05	1497697,44
							2	395143,03	1497696,06
							3	395176,84	1497681,83
							4	395198,39	1497674,08
							5	395223,43	1497665,06
							6	395245,84	1497645,55
							7	395266,14	1497636,78
							8	395278,78	1497631,31
							9	395305,41	1497622,47
							10	395311,85	1497618,10
							11	395320,09	1497608,53
							12	395327,03	1497600,47
							13	395330,16	1497596,03
							14	395335,09	1497599,50
							15	395332,00	1497603,89
							16	395315,88	1497622,62
							17	395308,09	1497627,90
							18	395280,92	1497636,92
							19	395249,08	1497650,69
							20	395226,52	1497670,33
							21	395179,02	1497687,43

Таблица 30

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001:1917 66:58:0120001:ЗУ 3	Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, южнее завода "Изол"	земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	33 905,0	Перераспределение	66:58-6.489	1	395042,42	1497259,90
						Водоохранная зона реки Талица и её притоков.	2	395088,26	1497364,03
						66:58-6.663	3	395068,75	1497374,09
						Санитарно-защитная зона для промплощадки, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, 24. С учётом строительства склада	4	395093,70	1497447,69
						вспомогательного назначения для приёмки, размещения, накопления, хранения, отпуска и доставки в цеха ЗНПО металла различной номенклатуры Общество с ограниченной ответственностью "Завод нефтепромыслового оборудования УНИКОМ" Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	5	395112,90	1497482,78
						66:58-6.592	6	395115,61	1497489,70
						Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск. Свердловской области река Талица.	7	395104,27	1497493,73
						66:58-6.329	8	395079,42	1497504,09
						Санитарно-защитная зона для действующего склада металлопроката по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, 21 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	9	395064,75	1497510,48
							10	395054,91	1497515,40
							11	395049,37	1497518,69
							12	395042,90	1497522,87
							13	394975,60	1497422,06

Таблица 30

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001:259 66:58:0120001 :ЗУ 4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Талица, 63	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	3163	Перераспределение	66:58-6.489 Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов. 66:58-6.587 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 66:58-6.591 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	1	395593.69	1498053.41
							2	395585.62	1498059.81
							3	395548.82	1498004.66
							4	395567.20	1497989.48
							5	395586.02	1497974.22
							6	395622.36	1498028.67

Таблица 30

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001:1659 66:58:0120001:ЗУ5	Свердловская область, город Первоуральск, улица Талица, 75	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	3162	Перераспределение	66:58-6.489 Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов. 66:58-6.587 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 66:58-6.590 Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица.	1	395539,50	1498012,36
							2	395548,82	1498004,66
							3	395585,62	1498059,81
							4	395572,65	1498070,08
							5	395543,10	1498096,11
							6	395528,68	1498082,10
							7	395531,28	1498053,63
							8	395521,11	1498033,41

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0120001 :ЗУ6	Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова	земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	1400	Образование из земель	66:58-6.489 Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов.	1	395124,41	1497430,89
							2	395143,61	1497465,98
							3	395112,90	1497482,78
							4	395093,70	1497447,69

# Чертеж межевания

