



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2025

№ 96

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Руководствуясь статьями 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Уставом муниципального округа Первоуральск, 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), Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденными решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, с. Новоалексеевское, находящегося в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальных жилых домов» (далее - проект) с 19 августа 2025 года по 16 сентября 2025 года.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа Первоуральск подготовить и провести в установленный срок общественные обсуждения по проекту с участием постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также

правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов, 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 20 августа 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» 20 августа 2025;

2.3 организовать экспозицию проектов: в холле 1-го этажа здания Администрации муниципального округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 20 августа 2025 года по 11 сентября 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 20 августа 2025 года по 11 сентября 2025 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 16 сентября 2025 года;

2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» 16 сентября 2025 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 августа 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

%REG_DATE%№

%REG_NUM%

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции), с учетом заключения по результатам общественных обсуждений, утвержденного постановлением Главы муниципального округа Первоуральск, руководствуясь Уставом муниципального округа Первоуральск, Администрация муниципального округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 путем установления следующих параметров:

минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны северной границы – 3 м;

минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны западной границы – 0 м;

минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны южной границы – 0 м;

минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны восточной границы – 0 м;

установить максимальный коэффициент застройки 0.7.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»
СРО-П-028-24092009
№ 295 от 18.11.2019 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ,
ПОДТВЕРЖДАЮЩЕЕ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К
СТРОИТЕЛЬСТВУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ЧАСТИ МИНИМАЛЬНОГО ОТСТУПА ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДО ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, МАКСИМАЛЬНОГО
КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ**

**ОБЪЕКТ: «Торговое здание», расположенное по адресу:
Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское**

г. Первоуральск
2025г.

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»
СРО-П-028-24092009
№ 295 от 18.11.2019 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ,
ПОДТВЕРЖДАЮЩЕЕ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К
СТРОИТЕЛЬСТВУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ МИНИМАЛЬНОГО ОТСТУПА ОТ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДО ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
МАКСИМАЛЬНОГО КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ

ОБЪЕКТ: «Торговое здание», расположенное по адресу:
Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское

Директор ООО «Архитектор»



Миронова В.А.

г. Первоуральск
2025г.

Оглавление

1. Общие сведения
2. Характеристика земельного участка
3. Градостроительная ситуация
4. Обоснование планировочной организации земельного участка
5. Обоснование соблюдения требований технических регламентов
6. Выводы

Приложение А. Графическая часть

Приложение Б. Свидетельство СРО

Приложение В. Выписка СРО

1. Общие сведения

Заключение выполнено с целью получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений и максимального коэффициента застройки.

Настоящее Заключение разработано с учетом действующих нормативов и правил в области разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции)
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции)
- Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Генерального плана муниципального округа Первоуральск Свердловской области за исключением города Первоуральска, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 29 марта 2012 года № 482 (в действующей редакции)
- Правил землепользования и застройки территории муниципального округа Первоуральск, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции)
- Местные нормативы градостроительного проектирования утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 19.12.2024 №256 (в действующей редакции).
- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-2-36-0-00-2024-0460-0 от 18.12.2024 г.

Согласно статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 расположен по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское.

На рассматриваемой территории в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка («Магазины») предусматривается строительство проектируемого «Торгового здания».

Земельный участок согласно Правил землепользования и застройки территории муниципального округа Первоуральск расположен в территориальной зоне Ж-1 Зона жилых домов усадебного типа.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства согласно действующих Правил землепользования и застройки:

- 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.

Максимальный коэффициент застройки согласно действующих Правил землепользования и застройки:

- Не более 0,5.

Необходимый минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства в представленном Заключении:

- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны северной границы – не менее чем 3 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны западной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны южной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны восточной границы – не менее чем 1 м.

Необходимый максимальный коэффициент застройки в представленном Заключении:

- Не более 0,7.

Данное Заключение является приложением к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Характеристика земельного участка.

Кадастровый номер: 66:58:2902030:1115.

Адрес: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское.

Площадь: 1 724 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Магазины.

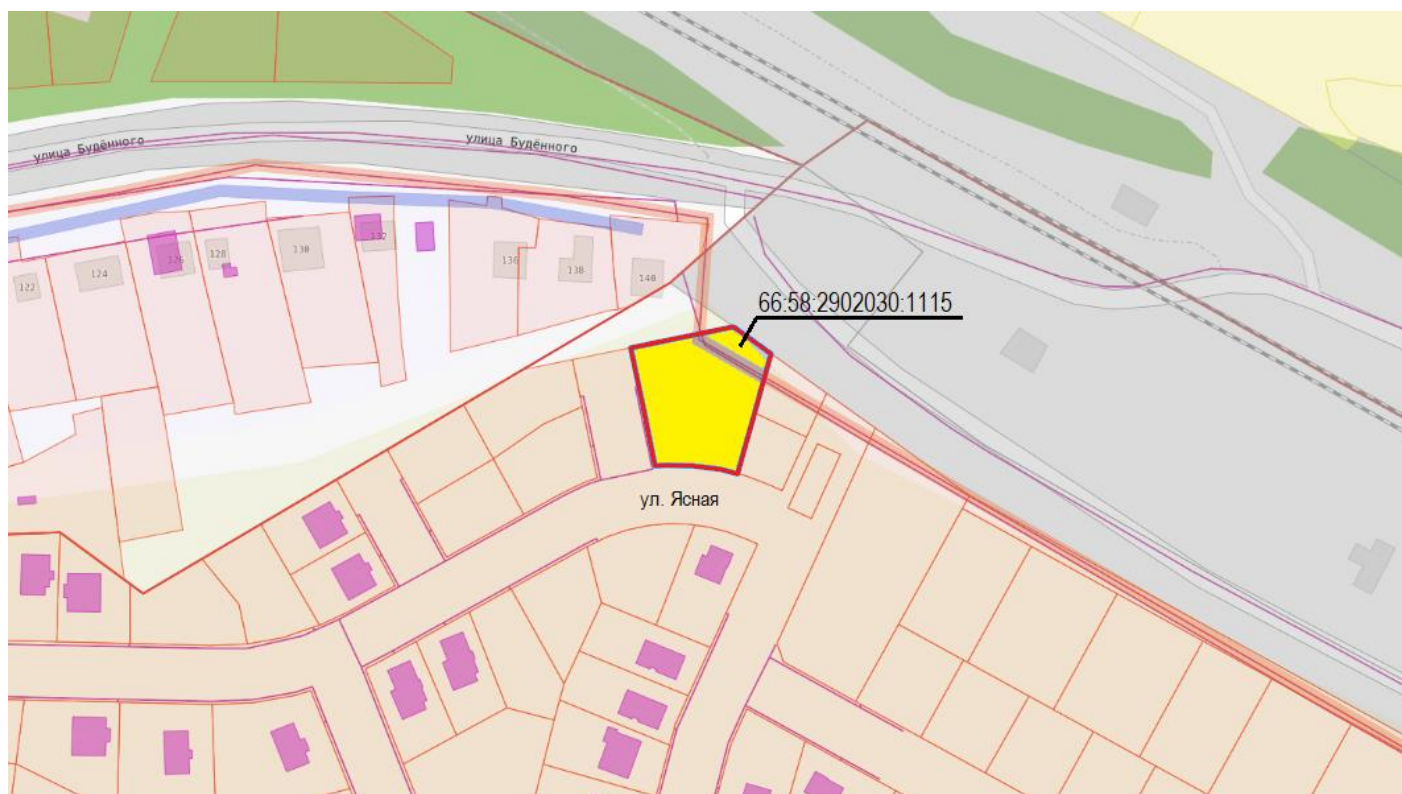
Вид права: Частная собственность.

Номер и дата государственной регистрации права, собственность:

66:58:2902030:1115-66/127/2024-1 от 09.10.2024г.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территорий.

(Источник Официальный сайт Росреестра
<https://pkk.rosreestr.ru>)



- Граница земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115



- Границы смежных земельных участков

Характеристики участка согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр 01-И/25-ИГДИ) выполненного ООО «Вест Уралгео» в 2025г.

Участок расположен на северо-восточной окраине с. Новоалексеевское г. Первоуральска Свердловской области.

Климат района умеренно-континентальный, с долгой холодной зимой и умеренно теплым летом.

Число дней со снежным покровом составляет 200 – 210. Снежный покров толщиной 50–70 см препятствует глубокому промерзанию грунта, которое не превышает 1,7 м.

Продолжительность неблагоприятного периода составляет 6.5 месяцев (с 25 октября по 10 мая).

Рельеф на участке представляет собой спланированный откосами склон возвышенности с колебаниями отметок от 312 м до 316 м с преобладающим уклоном в южном направлении. Углы наклона естественной земной поверхности не превышают 5°.

В пределах рассматриваемой территории гидрографическая сеть развита достаточно хорошо. Главной водной артерией является р. Чусовая (левый приток реки Камы), которая протекает в 4.7 км к юго-западу от участка изысканий. В 0.65 км к юго-западу протекает р. Решетка (правый приток р. Чусовая). Других водотоков нет.

Характеристики участка согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр 01-И/25-ИГИ) выполненного ООО «Вест Уралгео» в 2025г.

Район расположен в зоне континентального климата с продолжительной зимой и коротким, но жарким летом. Зима суровая, холодная, продолжительная, с сильными ветрами и метелями, весенними возвратами холодов, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Лето сравнительно короткое, но довольно теплое, с непродолжительным безморозным периодом. Переходные периоды очень короткие, особенно весна. Климатическая характеристика района изысканий основана на данных многолетних наблюдений ближайшей МС Ревда.

Основные климатические характеристики:

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – (+)1.6°C;
- среднемесячная температура января – (-)15.0°C;
- среднемесячная температура июля – (+)17.6°C;
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца – (-)17.0°C;
- средняя температура воздуха наиболее теплого месяца – (+)18.0°C;
- средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца – (-)21.2°C;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – (+)24.1°C;
- количество осадков за ноябрь-март – 128,3 мм, апрель-октябрь – 407,1 мм;
- средняя скорость ветра за год 2,5 м/с;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – юго-западное.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2018 рассматриваемый район относится:

- к 1В – по климатическому районированию для строительства.

Согласно схематической карте зоны влажности СП 50.13330-2012 рассматриваемый район относится:

- к 1 (сухой) зоне влажности.

В соответствии с СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 1, по весу снегового покрова участок изысканий относится к III району.

В соответствии с СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 2, по давлению ветра участок изысканий относится к I району.

В соответствии с СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 3, по толщине стенки гололеда участок изысканий относится к IV району.

Нормативная глубина промерзания, составляет для суглинков и глин – 1,66 м; для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,02 м; для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,16 м; крупнообломочных грунтов – 2,45 м; для насыпных грунтов, в зависимости от гранулометрического состава – 1,66-2,45 м.

В геоморфологическом отношении Первоуральский городской округ располагается, главным образом, в зоне горно-холмистого рельефа Центрального Урала и частично на западном и восточном склонах Среднего Урала. Гидрографическая сеть района представлена р. Чусовая и ее притоками, а также притоками р. Исеть. Гидрографическая сеть района представлена р. Чусовая и ее притоками, а также притоками р. Исеть. Ближайший водный объект – р. Решетка (правый приток Исети), кратчайшее расстояние до уреза воды от площадки изысканий – 700 м в юго-западном направлении. Участок работ расположен на окраине села Новоалексеевское на незастроенной территории, испытывает антропогенную нагрузку, вызванную влиянием окружающей застройки, транспортной инфраструктуры, наличием подземных и надземных коммуникаций. Естественный рельеф изменен при строительном освоении площадки и скрыт под насыпными грунтами, имеет слабый уклон в южном направлении. Абсолютные высотные отметки поверхности колеблются в пределах 312,19-313,04 м (по абсолютным отметкам скважин).

По результатам изысканий инженерно-геологический разрез представлен элювиальной супесью твердой, участками пластичной консистенции, с поверхности спланированной насыпным грунтом. Коренные горные породы скважинами, пройденными до глубины 8,0 м, не вскрыты. При устройстве фундаментов скальные грунты могут быть вскрыты между скважинами в виде отдельных «куполовидных выходов» или рухляковых «останцев». Также могут быть встречены отдельные «желваки» (прочные глыбы) кварца – продукты выветривания и распада кварцевых жил.

На момент изысканий подземные воды не зафиксированы, однако наличие супесей пластичной консистенции в трех скважинах свидетельствует о возможном образовании временного водоносного горизонта («верховодки») в многоводные годы, периоды снеготаяния и интенсивных осадков, а также вследствие утечек при авариях водонесущих подземных инженерных коммуникаций.

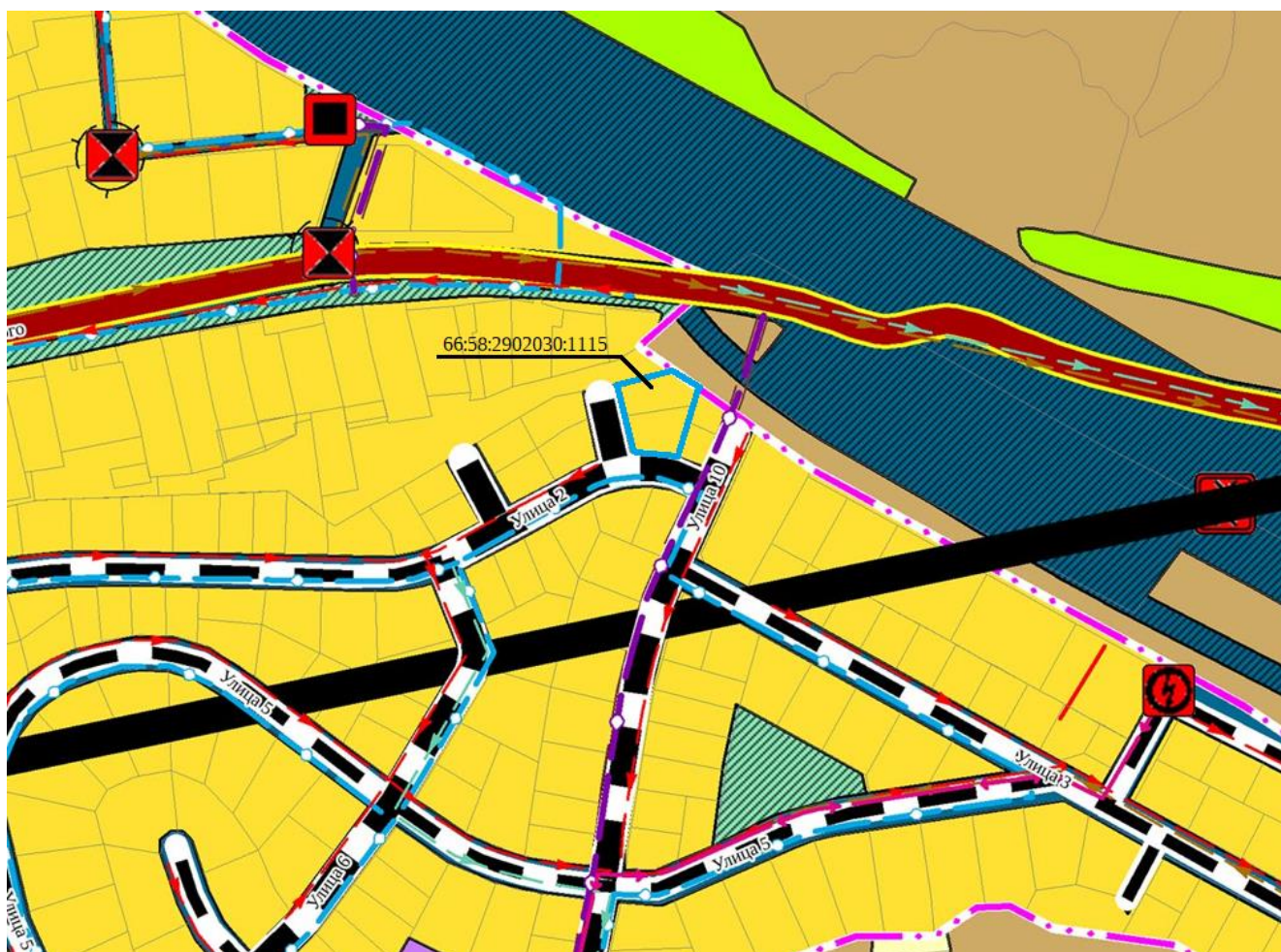
3. Градостроительная ситуация.

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское, согласно Генеральному плану муниципального округа Первоуральск за исключением города Первоуральск Свердловской области, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 29 марта 2012 года № 482 расположен в функциональной зоне – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Схема расположения земельного участка на фрагменте карты генерального плана (Основной чертеж).

(Источник Официальный сайт Муниципального округа Первоуральск

<https://prvadm.ru/struktura-administracii/upravlenie-arhitektury-i-gradostroitelstva/p-bilimbaj/>)



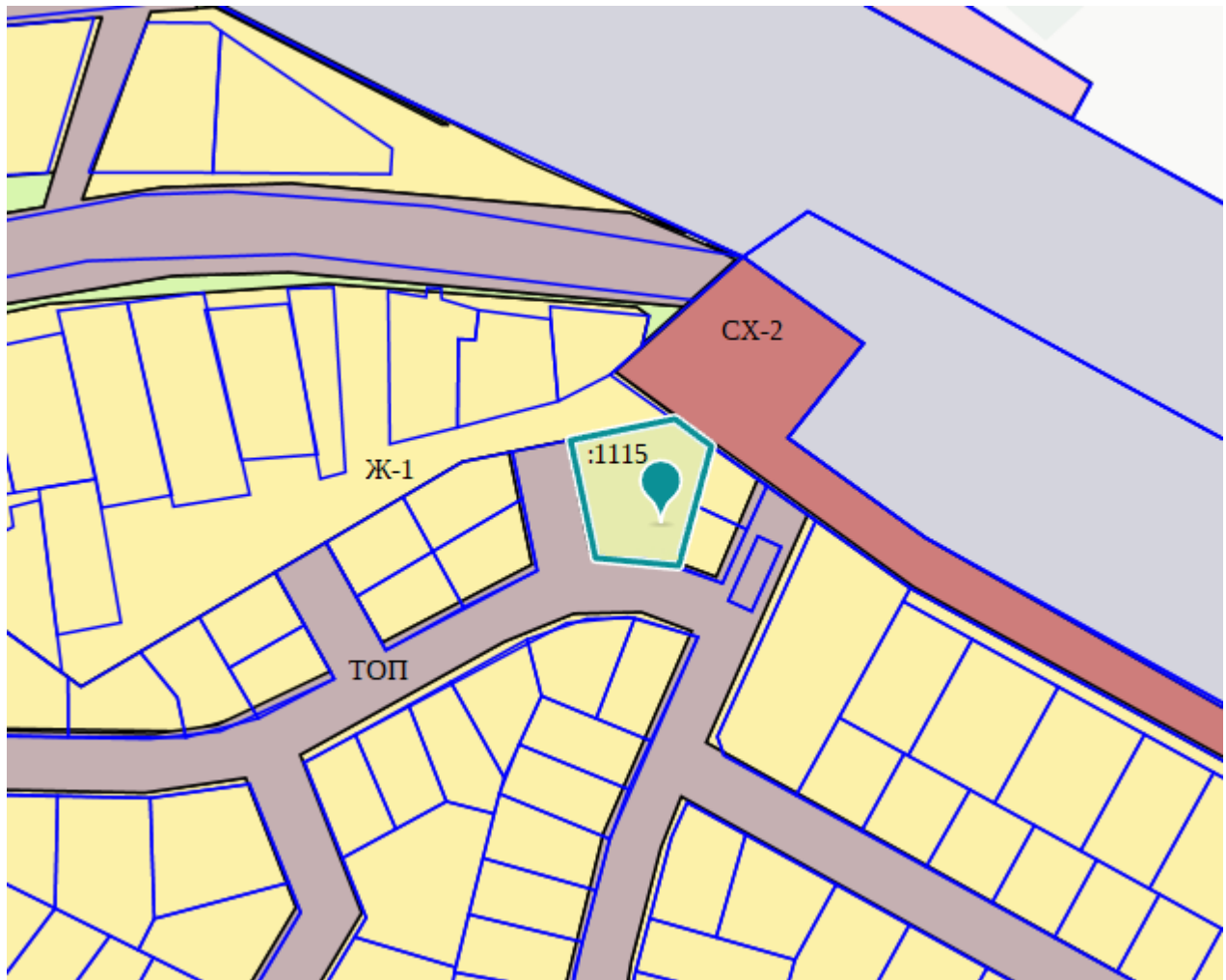
- Граница земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское, согласно Правил землепользования и застройки территории муниципального округа Первоуральск расположен в территориальной зоне 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.

Схема расположения земельного участка на фрагменте карты правил землепользования и застройки.

(Источник Портал сведений ГИСОГД Свердловской области
https://gisogd66.midural.ru/agate_pervuralgo/map)



- Граница земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115



- Границы смежных земельных участков

Градостроительные регламенты.

(Источник Градостроительный план земельного участка № РФ-66-2-36-0-00-2024-0460-0 от 18.12.2024г.)

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.

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:

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 подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
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:

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
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:

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 лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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, моленные 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 торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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

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 относительно 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:

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.

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	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 установле нию
3	Площадки для занятий спортом	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	
Условно - разрешенные виды использования							
1	Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установле нию
2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	0,03 га		Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установле нию
3	Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежит установл ению	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 установле нию
4	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установл ению	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 установле нию
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежит установл ению	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 установле нию

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 объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
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 использование	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 подлежит установлению	
15	Осуществление религиозных обрядов	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 подлежит установлению	
16	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
17	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства	Не подлежит установлению	

					до границы соседнего участка 3 м.	
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1 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
19	Рынки	0,1 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
20	Магазины	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
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

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 расположен по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское.

На рассматриваемой территории в соответствии с видом разрешенного использования «Магазины» предусматривается проект нежилого здания.

Площадь земельного участка - 1 724 кв.м.

На земельном участке транзитом проходят сооружения инженерных сетей:

- Сооружение с кадастровым номером 66:00:0000000:1551.

Наименование - Волоконно-оптическая линия связи на участке: ул. Трубников, д. 52, г. Первоуральск - ул. Решетская, д. 51, г. Екатеринбург.

Назначение - 7.8. сооружения связи.

- Сооружение с кадастровым номером 66:58:0000000:12239.

Наименование - ВЛ10 кВ от ПС 110/10 кВ "Решеты". Отпайка от ВЛ 6 кВ "Ново-Алексеевка" до ТП ЗАО "УралФрансАвто".

Назначение - 1.1 Сооружение электроэнергетики.

В границах земельного участка установлена зона с особыми условиями использования территории 66:00-6.462.

Наименование: Охранная зона волоконно-оптической линии связи на участке: ул. Трубников, д. 52 г, г. Первоуральск - ул. Решетская, д. 51, г. Екатеринбург.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации. Зона охраны искусственных объектов.

Планируема общая площадь объекта капитального строительства ~ 850 кв.м. (1 этаж).

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка и предусматривает строительство торгового здания.

Территории смежные с границами земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115:

- С северной стороны территория неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:2902030.
- С западной и южной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 66:58:2902030:1083 с видом разрешенного использования - улично-дорожная сеть (ул. Ясная).
- С восточной стороны граничит с земельными участками кадастровый номер 66:58:2902030:745, :714 с видом разрешенного использования - ведение огородничества, коммунальное обслуживание.

В связи с невозможностью экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов и неблагоприятной конфигурация участка, а так же наличие инженерных коммуникаций с охранной зоной (ЗОУИТ 66:00-6.462), не позволяющей выполнить застройку по всей площади, требуется изменение отступов от границ земельного участка до объекта капитального строительства и максимального коэффициента застройки.

Данные изменения параметра отступа и максимального коэффициента застройки не нарушает права владельцев соседних земельных участков, поскольку виды разрешенного использования смежных земельных участков не предусматривают размещение объектов капитального строительства общественного и жилого назначения.

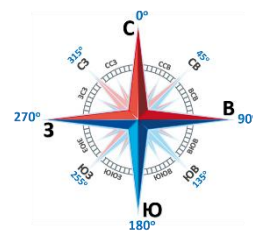
Необходимый минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны северной границы – не менее чем 3 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны западной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны южной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны восточной границы – не менее чем 1 м.

Необходимый максимальный коэффициент застройки:

- Не более 0,7.

Ситуационный план.



- Граница земельного участка с кадастровым номером 66:58:2902030:1115



- Границы смежных земельных участков

5. Обоснование соблюдения требований технических регламентов.

Согласно п. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. ...». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

В соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 рассматриваемый объект имеет доступ для пожарной техники с двух сторон.

Ширина проездов составляет 3,5 м и более, что соответствует требованиям пп. 8.1.4 п. 8.1 раздел 8 СП 4.13130.2013 «Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно ...»

При высоте здания в пределах 8 м. расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составит 5-8 м., что соответствует требованиям пп. 8.1.6 п. 8.1 раздел 8 СП 4.13130.2013 «Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; ...»

Расстояние до ближайшего объекта капитального строения составляет не менее 20 м., что соответствует требованиям п. 4.3 раздел 4 СП 4.13130.2013 «Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13 ...

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

...»

Противопожарные требования по планировочной организации земельного участка в рамках предложенных отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соблюдаются.

В соответствии с ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», проектное здание должно соответствовать: механической безопасности, пожарной безопасности, безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и

сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. В целях обеспечения соблюдения настоящих требований предполагается подготовка Проектной и Рабочей документации реконструкции рассматриваемого объекта. Градостроительная ситуация и планировочная структура территории позволяет обеспечить соблюдение требований ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» при реконструкции объекта с учетом предложенных отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На прилегающей к зданию территории отсутствуют объекты, для которых необходимы особые требования инсоляции.

Согласно сведениям Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-2-36-0-00-2024-0460-0 от 18.12.2024г. рассматриваемый земельный участок частично располагается в Зоне с особыми условиями использования территории:

Зона с особыми условиями использования территории: 66:00-6.462.

Наименование: Охранная зона волоконно-оптической линии связи на участке: ул. Трубников, д. 52 г, г. Первоуральск - ул. Решетская, д. 51, г. Екатеринбург.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции. Зона охраны искусственных объектов.

Ограничения: Охранные зоны на трассах кабельных линия связи устанавливаются в соответствии с "Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578). На трассах подземных кабельных линий связи

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных линий связи, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны для кабелей связи при переходах через водохранилища, канала (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, и каналы на 100 метров с каждой стороны для наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов линий связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных пунктов не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 111,3 кв.м.

В целях обеспечения соблюдения настоящих требований предполагается подготовка Проектной и Рабочей документации планируемого торгового объекта капитального строительства. Градостроительная ситуация и планировочная структура территории позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации при строительстве объекта с учетом предложенных отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

6. Вывод

Согласно статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 расположен по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское.

На рассматриваемой территории в соответствии с видом разрешенного использования предусматривается строительство торгового здания (магазин).

В связи с невозможностью экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов и неблагоприятной конфигурация участка, а так же наличие инженерных коммуникаций с охранной зоной (ЗООИТ 66:00-6.462), не позволяющей выполнить застройку по всей площади, требуется изменение отступов от границ земельного участка до объекта капитального строительства и максимального коэффициента застройки.

Учитывая, что данный земельный участок расположен в границах территории сложившейся застройки, в целях рационального использования данной территории с учётом существующих объектов и градостроительных, технических норм, считаем возможным отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка в границах земельного участка, максимального коэффициента застройки с целью строительства объекта капитального строительства и установить:

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны северной границы – не менее чем 3 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны западной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны южной границы – не менее чем 0 м.;
- минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства должны составлять со стороны восточной границы – не менее чем 1 м.

Максимальный коэффициент застройки:

- Не более 0,7.

При установлении указанных параметров отступов от границ земельного участка до объектов капитального строительства в границах земельного участка, максимального коэффициента застройки в результате строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:58:2902030:1115 обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, исключается опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды.

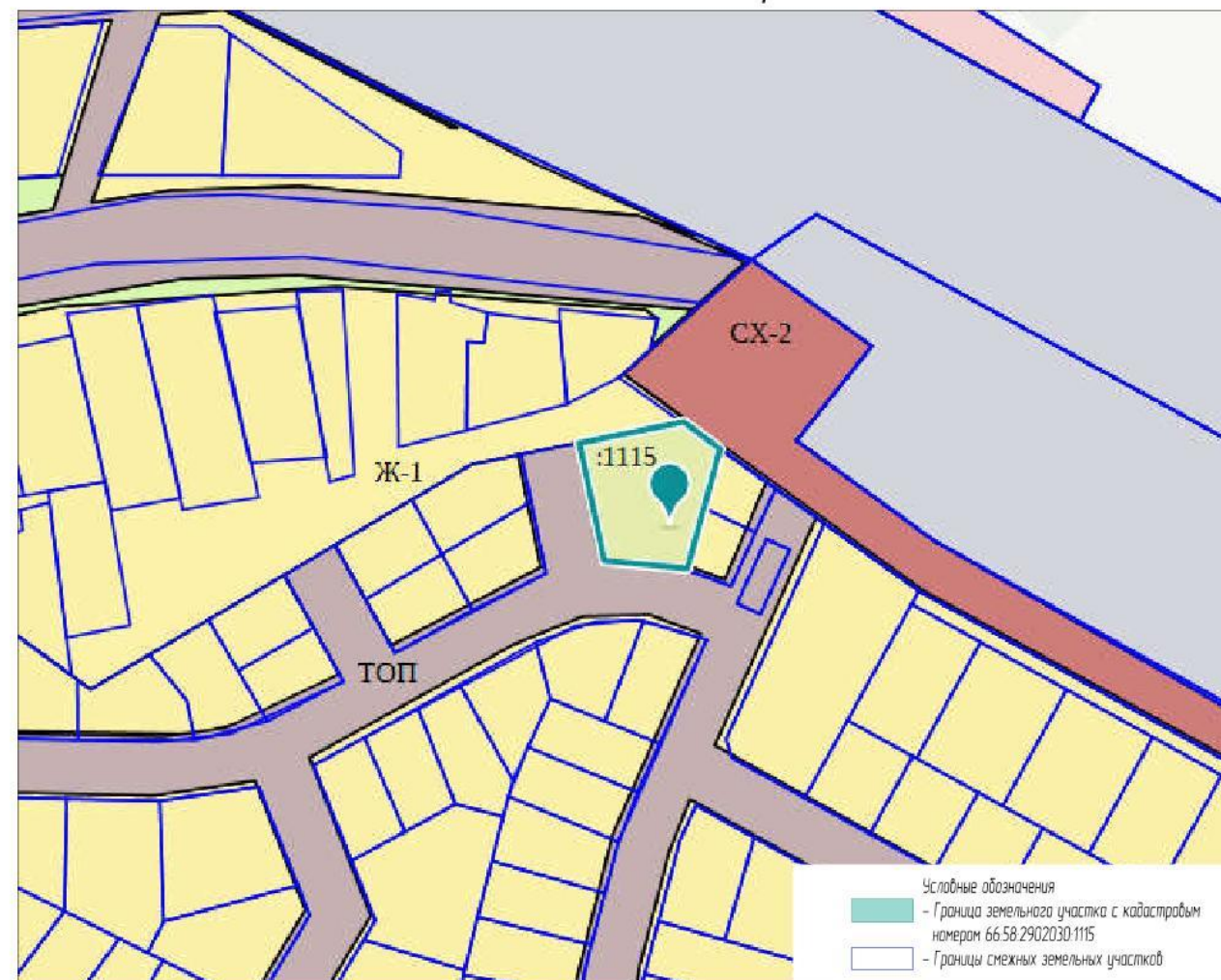
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ
МИНИМАЛЬНОГО ОТСТУПА ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДО ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, МАКСИМАЛЬНОГО КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ

Объект: "Торговое здание", расположенное по адресу:
Свердловская обл., г. Первоуральск, с. Новоалексеевское

Ситуационный план



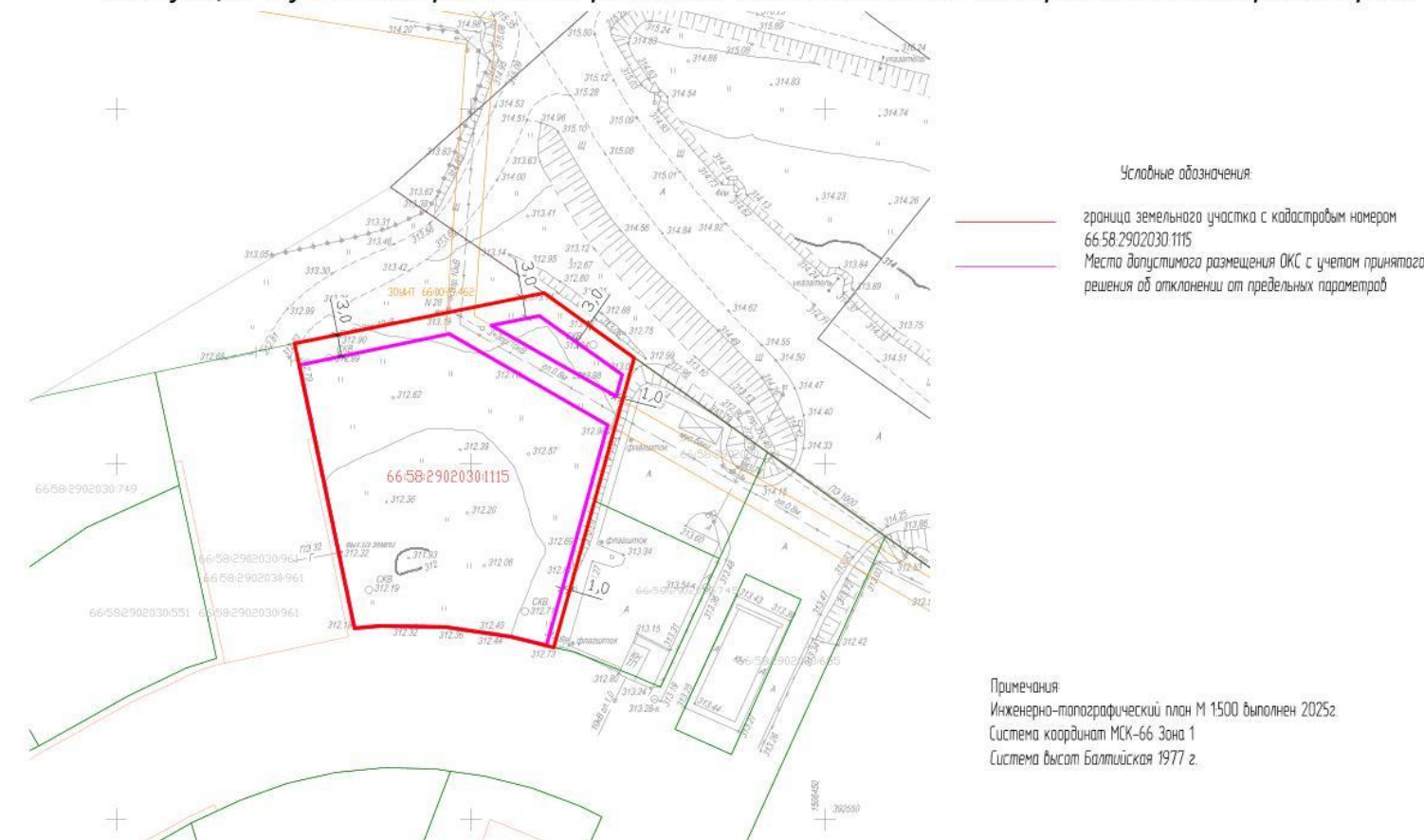
Схема расположения земельного участка на фрагменте карты правил землепользования и застройки.



Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров



Ситуация с учетом принятого решения об отклонении от предельных параметров



СРО АП УралАСП

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации,
Ассоциация проектировщиков "Уральское общество архитектурно-строительного проектирования"
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-028-24092009
620075 г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 22, оф. 408 www.npasp-sro.ru

г. Екатеринбург

18 ноября 2019г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ

АСП № 0295 - 2019 - С.1 - 6684032129

ВЫДАНО

Обществу с ограниченной ответственностью

«АРХИТЕКТОР»

ИНН 6684032129 ОГРН 1186658049500 623102 г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 20, оф. №86, №87

Решение Коллегии о приеме в члены:

протокол № 253 от 18.11.2019г.

Имеет право осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов
капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных объектов, объектов
использования атомной энергии) **Нормальный уровень**

Стоимость работ по подготовке проектной документации по одному договору подряда не превышает:
25 000 000 рублей (первый уровень ответственности)

Отсутствует право заключать договоры подряда на подготовку проектной документации с
использованием конкурентных способов заключения договоров.

Основание выдачи Свидетельства:

Решение Коллегии,
протокол № 253 от 18.11.2019г.

Председатель Коллегии СРО АП УралАСП
М.А. Проскурнин

Исполнительный директор СРО АП УралАСП
М.Н. Лютова



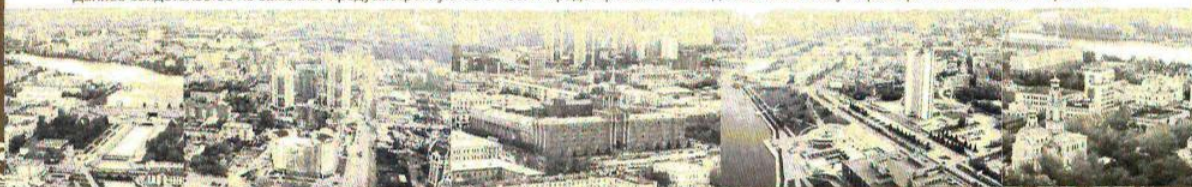
Общероссийская негосударственная
некоммерческая организация -
общероссийское межотраслевое
объединение работодателей
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ



Саморегулируемая организация



Данное свидетельство не заменяет предусмотренную ч.5 ст. 55.17 Градостроительного Кодекса РФ Выписку из реестра членов СРО АП УралАСП





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

6684032129-20250129-1226

(регистрационный номер выписки)

29.01.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "АРХИТЕКТОР"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1186658049500

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6684032129
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "АРХИТЕКТОР"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АРХИТЕКТОР"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	623102, Россия, Свердловская область, г.Екатеринбург, Вайнера, 20, 86-87
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» (СРО-П-028-24092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-028-006684032129-0295
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.11.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.11.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	Нет
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

