



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10.2025

№ 129

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0101001 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная

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, утвержденного приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16 июля 2024 года № 332-П «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Первоуральск, утвержденный решениями Первоуральской городской Думы, от 25 сентября 2008 года № 485, от 28 октября 2010 года № 265 и от 29 марта 2012 года № 482», Правилами землепользования и застройки территории муниципального округа Первоуральск Свердловской области, утвержденными решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241, в действующей редакции, Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267, в действующей редакции

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0101001 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная (далее - Проект) с 28 октября 2025 года по 18 ноября 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 29 октября 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» 29 октября 2025 года;

2.3 организовать экспозицию проектов: в холле 1-го этажа здания Администрации муниципального округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 29 октября 2025 года по 14 ноября 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 29 октября 2025 года по 14 ноября 2025 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 18 ноября 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)» 18 ноября 2025 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 28 октября 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

Проект межевания территории

**в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0101001 по
адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная**

ПМТ – 2024 – 1

Основная (утверждаемая) текстовая часть. Пояснительная записка.

Первоуральск
2024

Состав проекта межевания территории

Обозначение	Наименование	Листов
ПМТ – 2024 – 1	Основная (утверждаемая) текстовая часть	21
	Чертеж межевания территории	2
	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	27
	План фактического использования территории	1

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
1	Основные положения	3
2	Описание предлагаемых проектных решений	5
	Определение местоположения границ образуемых земельных участков	5
	Неизменяемые земельные участки	13
	Установление красных линий	13
3	Сводные показатели	14
	Приложения	
	Схема планируемых границ территориальных зон для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	15
	Перечень образуемых земельных участков	16

1.Основные положения

Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск № 2195 от 02.09.2024 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0101001 по адресу:Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная».

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

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

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

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

Также одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

Таким образом, в целях рационального использования земель для определения местоположения границ, образуемых земельных участков в соответствии с фактическим использованием земельных участков и объектов капитального строительства подготовлен данный проект межевания территории.

Исходные данные для подготовки проекта межевания территории:

- Генеральный план городского округа Первоуральск, решения Первоуральской городской Думы от 25.09.2008 № 485, от 28.10.2010 № 265 и от 29.03.2012 № 482, Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16.07.2024 № 332-П;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26.08.2010 г. № 241 (в действующей редакции);
- Постановление Администрации городского округа Первоуральск № 2195 от 02.09.2024 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0101001 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная»;
- Кадастровый план территории от 04.10.2024 № КУВИ-001/2024-246221403;

- Ортофотопланы.
- Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
 - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
 - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
 - СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;
 - Решение Первоуральской городской Думы от 27.02.2020 № 267 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск»;
 - Решение Первоуральской городской Думы от 19.12.2024 г. № 256 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Первоуральск Свердловской области»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
 - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области"

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

2.Описание предлагаемых проектных решений

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:283, находящегося в частной собственности и земель.

Образование земельного участка предусмотрено в 2 этапа:

- 1 этап предусматривает образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:283;

- 2 этап предусматривает образование земельного участка (:ЗУ1/1) путем перераспределения земель и земельного участка (:ЗУ1).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0101001:283 зарегистрирован на праве частной собственности (№66:58:0101001:283-66/127/2024-1 от 03.07.2024), границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0101001:283 расположен объект недвижимости – здание с кадастровым номером 66:58:0000000:23928.

Образование данного земельного участка (:ЗУ1) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, а также невозможности размещения объекта капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельного участка (:ЗУ1) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Образуемый земельный участок (:ЗУ1/1) располагается в территориальных зонах: КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», а также ТОП «Территория общего пользования».

Во избежание несоответствия требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого

пересекают границы территориальных зон), необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ТОП «Территория общего пользования». (Приложение 1).

Координаты поворотных точек границы территориальной зоны КС-2 «Коммунально-складская зона II класса» для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	401293,93	1492426,61
2	401281,65	1492417,14
3	401343,31	1492333,23
4	401360,10	1492308,19
5	401386,61	1492272,51
6	401402,82	1492233,93
7	401422,14	1492205,04
8	401388,94	1492176,72
9	401416,59	1492136,13
10	401395,80	1492117,59
11	401445,04	1492073,03
12	401454,63	1492067,80
13	401450,30	1492057,44
14	401485,09	1492040,99
15	401491,10	1492054,74
16	401500,59	1492048,92
17	401497,88	1492043,36
18	401490,69	1492029,14
19	401469,31	1491974,28
20	401458,47	1491971,88
21	401394,51	1492005,60
22	401330,69	1492049,82
23	401267,84	1492106,49
24	401221,38	1492160,10
25	401169,62	1492235,34
26	401123,18	1492300,68
27	401141,19	1492331,64
28	401144,34	1492337,04
29	401148,38	1492343,06
30	401162,83	1492361,05
31	401169,07	1492368,81
32	401170,70	1492370,84
33	401172,23	1492366,54
34	401174,91	1492363,00
35	401181,09	1492360,19
36	401182,97	1492360,44
37	401184,03	1492361,35
38	401187,77	1492365,99

39	401199,00	1492379,92
40	401203,37	1492385,34
41	401207,78	1492390,81
42	401219,64	1492405,52
43	401220,52	1492406,52
44	401226,09	1492412,83
45	401236,74	1492424,91
46	401250,48	1492440,49
47	401258,11	1492449,12
48	401267,74	1492460,06
1	401293,93	1492426,61

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ1/1) путем перераспределения земель и земельного участка :ЗУ1 в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ТОП «Территория общего пользования».

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ1), (:ЗУ1/1) вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта.

Предельные минимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием - Хранение автотранспорта составляет 30 кв.м. Максимальные размеры земельных участков не установлены.

Границы земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

- образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:286, находящегося в частной собственности и земель.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0101001:286 зарегистрирован на праве частной собственности № 66:58:0101001:286-66/127/2024-1 от 07.10.2024, границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих

рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На образуемом земельном участке расположен объект недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0101001:289.

Образование данного земельного участка (:ЗУ2) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также невозможности размещения объекта капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельного участка (:ЗУ2) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ2) вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта.

Граница земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

- образование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:285, находящегося в частной собственности и земель.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0101001:285 зарегистрирован на праве частной собственности 66:58:0101001:285-66/127/2024-1 от 04.10.2024, границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На образуемом земельном участке расположен объект недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0101001:288.

Образование данного земельного участка (:ЗУ3) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также невозможности размещения объекта капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельного участка (:ЗУ3) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ3) вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта.

Граница земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

- образование земельного участка :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:282, находящегося в частной собственности и земель.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0101001:282 зарегистрирован на праве частной собственности 66:58:0101001:282-66/127/2024-1 от 23.05.2024, границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На образуемом земельном участке расположен объект недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0000000:23926.

Образование данного земельного участка (:ЗУ4) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, а также невозможности размещения объекта капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельного участка (:ЗУ4) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ4) вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта.

Образуемый земельный участок (:ЗУ4) располагается в территориальных зонах: КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования».

Во избежание несоответствия требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон), необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования». (Приложение 1).

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ4) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:282, находящегося в частной собственности и земель в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования».

Граница земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

- образование земельного участка :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:105 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0101001:105 зарегистрирован на праве аренды 66:58:0101001:105-66/127/2022-1 от 23.08.2022, границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.03.2012 № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства - нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0101001:243.

Образование данного земельного участка (:ЗУ5) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, а также невозможности размещения объекта капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельного участка (:ЗУ5) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ5) вид разрешенного использования – Размещение гаражей для собственных нужд.

Образуемый земельный участок (:ЗУ5) располагается в территориальных зонах: КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования».

Во избежание несоответствия требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон), необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования». (Приложение 1).

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ5) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:105, находящегося в частной собственности и земель в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон КС-2 «Коммунально-складская зона II класса», ТОП «Территория общего пользования».

Граница земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Информация об образуемых земельных участках 1 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 2 «Перечень образуемых земельных участков 1 этап», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Информация об образуемых земельных участках 2 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 3 «Перечень образуемых земельных участков 2 этап», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

2. Неизменяемые земельные участки.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0101001:261, 66:58:0101001:57, 66:58:0101001:287, 66:58:0101001:259, 66:58:0101001:252, 66:58:0101001:264, 66:58:0101001:242, 66:58:0101001:249, 66:58:0101001:240, 66:58:0101001:260, 66:58:0101001:244, 66:58:0101001:266, 66:58:0101001:253, 66:58:0101001:263, 66:58:0101001:251, 66:58:0101001:258, 66:58:0101001:238, 66:58:0101001:239, 66:58:0101001:276, 66:58:0101001:284, 66:58:0101001:280, 66:58:0101001:278, 66:58:0101001:277, 66:58:0101001:268, 66:58:0101001:271, 66:58:0101001:267, 66:58:0101001:241,

66:58:0000000:137. Границы указанных земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства. Таким образом, изменение границ вышеуказанных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.

3. Установление красных линий.

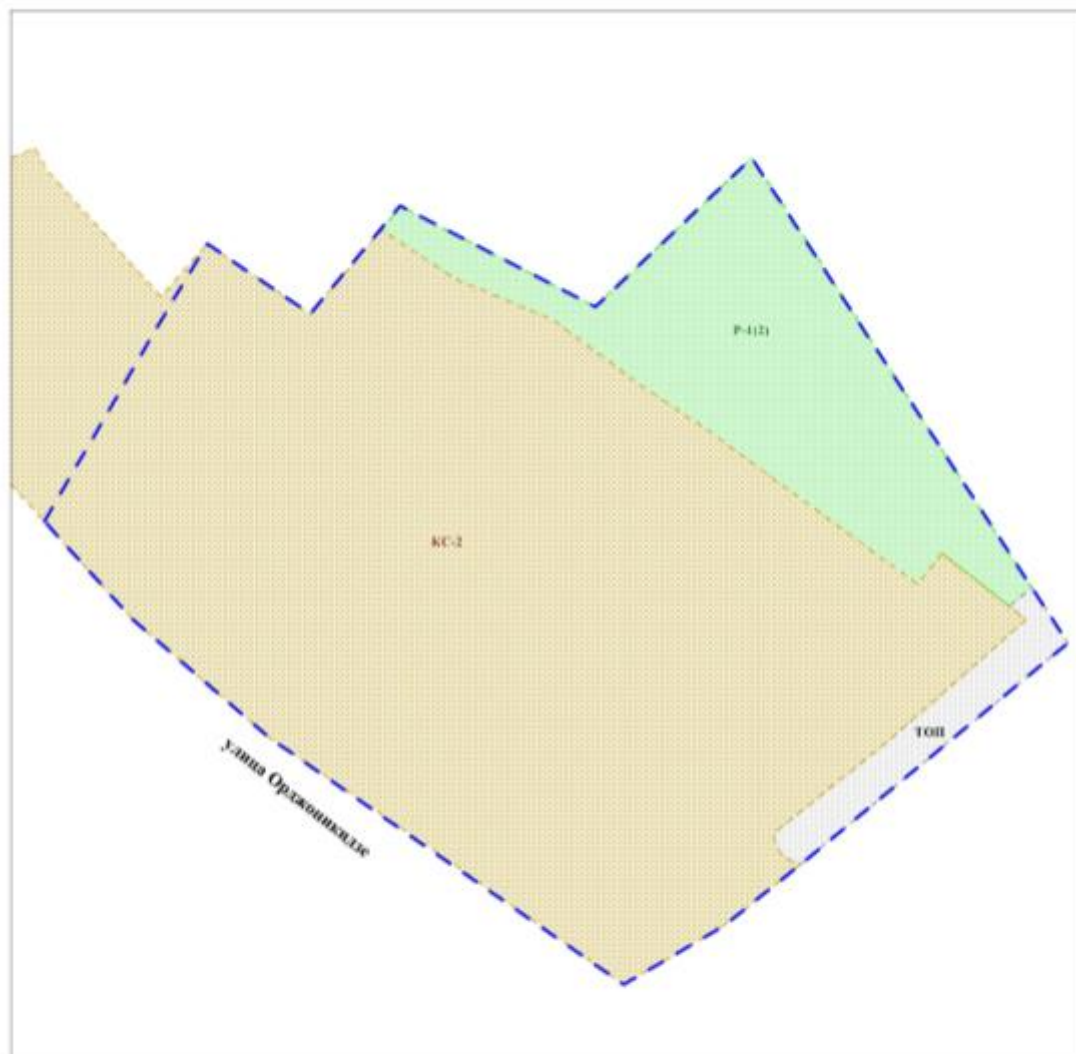
Проект планировки и межевания «красных линий» города Первоуральск утвержден постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21.05.2018 № 822. Изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены.

3.Сводные показатели

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь в границах проектируемой территории	га	7,6
Количество образуемых земельных участков I этап	шт.	5
Площадь образуемых земельных участков I этап	кв.м.	3045
Количество образуемых земельных участков II этап	шт.	1
Площадь образуемых земельных участков II этап	кв.м.	1756

Приложение 1

**Схема планируемых границ территориальных зон
для внесения изменений в Правила землепользования
и застройки**



Условные обозначения:

-  - граница территории проекта межевания
-  - граница территориальной зоны - КС-2 "Коммунально-складовая зона II класса"
-  - граница территориальной зоны - ТОН "Территория общего пользования"
-  - граница территориальной зоны - Р-1(2) "Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)"

Перечень образуемых земельных участков 1 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Номер характерной точки	Координаты МСК-66	
							x	y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:3У1	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1145	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:283	1	401257,34	1492398,30
						2	401265,30	1492404,48
						3	401273,42	1492410,78
						4	401281,65	1492417,14
						5	401267,79	1492436,01
						6	401258,11	1492449,12
						7	401250,48	1492440,49
						8	401236,74	1492424,91
						9	401246,15	1492412,74
:3У2	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1)	558	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером	1	401257,34	1492398,30
						1	401398,38	1492188,01
						2	401406,67	1492193,61
						3	401422,14	1492205,04
						4	401411,86	1492220,40
						5	401396,24	1492209,93

Основная (утверждаемая) текстовая часть

					66:58:0101001:286	6	401395,82	1492209,65
						7	401387,54	1492204,05
						1	401398,38	1492188,01
:ЗУ3	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1)	324	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:285	1	401411,86	1492220,40
						2	401405,92	1492229,28
						3	401390,14	1492218,96
						4	401389,48	1492218,52
						5	401381,53	1492213,31
						6	401381,01	1492212,93
						7	401387,12	1492203,77
						8	401387,54	1492204,05
						9	401395,82	1492209,65
						10	401396,24	1492209,93
:ЗУ4	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:282	1	397202,50	1493589,72
						1	401184,79	1492351,35
						2	401193,65	1492358,51
						3	401189,23	1492364,23
						4	401188,22	1492365,53
						5	401187,77	1492365,99
						6	401184,03	1492361,35
						7	401182,97	1492360,44
						8	401181,09	1492360,19
						9	401179,39	1492358,57
:ЗУ5	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	918	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:105	10	401180,28	1492357,37
						1	401184,79	1492351,35
						1	401160,71	1492333,51
						2	401174,51	1492343,65
						3	401179,77	1492347,52
						4	401184,25	1492350,66
						5	401184,79	1492351,35
						6	401180,28	1492357,37
						7	401179,39	1492358,57
						8	401181,09	1492360,19
						9	401174,91	1492363,00

Основная (утверждаемая) текстовая часть

						10	401172,23	1492366,54
						11	401170,70	1492370,84
						12	401169,07	1492368,81
						13	401162,83	1492361,05
						14	401148,38	1492343,06
						15	401144,34	1492337,04
						16	401141,19	1492331,64
						17	401134,72	1492320,51
						18	401137,54	1492316,84
						19	401152,19	1492326,75
						20	401152,83	1492327,24
						21	401160,41	1492332,99
						1	401160,71	1492333,51

1. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
2. Площадь и границы земельных участков будут уточнены при проведении кадастровых работ.

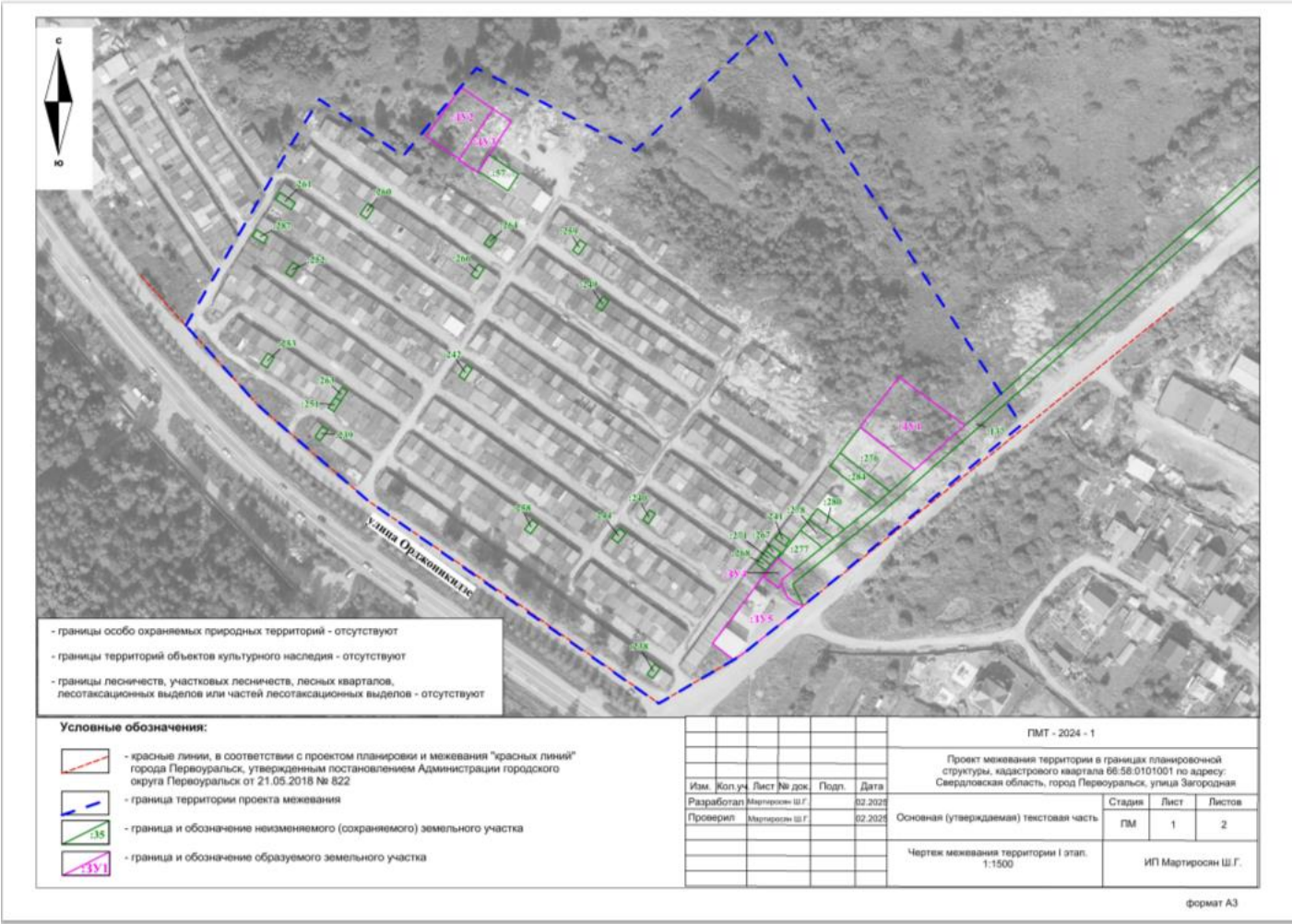
Перечень образуемых земельных участков 2 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Местоположение земельного участка	Способ образования	Номер характерной точки	Координаты МСК-66	
							x	y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:ЗУ1/1	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1756	Свердловская область, город Первоуральск, ул. Орджоникидзе	Перераспределение земель и земельного участка :ЗУ1	1	401293,93	1492426,61
						2	401267,78	1492460,01
						3	401258,11	1492449,12
						4	401250,48	1492440,49
						5	401236,74	1492424,91
						6	401246,15	1492412,74
						7	401257,34	1492398,30
						8	401265,30	1492404,48
						9	401273,42	1492410,78
						10	401281,65	1492417,14
						1	401293,93	1492426,61

1. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

Проект межевания 1 этап



Проект межевания 2 этап

