



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10.2025

№ 127

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по изменению в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 по дома 9, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 29 апреля 2022 года № 986

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом 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 изменению в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 по дома 9, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 29 апреля 2022 года № 986 (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

Внесение изменений в проект межевания территории

**в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область,
город Первоуральск, в границах улиц: 9 Января, дом 1А, Шагина от дома, 1Б до дома
13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9**

ПМТ – 2025 – 5

Первоуральск
2025

1. Основные положения

Внесение изменений в проект межевания территории подготовлено на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск № 286 от 31.01.2025 «О разработке изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 29 апреля 2022 года № 986».

1) В разделе 9 «Проектное решение» Проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 29.04.2022 № 986 пункты «5» и «7» изложить в новой редакции:

1.1) Пункт 5. Образование земельного участка :3У5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земель. В соответствии с п. 12 статьи 39.29 «Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельный участок с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Установить образуемому земельному участку (:3У5) вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием – Улично-дорожная сеть не подлежат установлению.

Образуемый земельный участок (:3У5) располагается в территориальной зоне Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)» и ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

В целях приведения в соответствие фактического использования образуемого земельного участка (:3У5) в границах территориальной зоны, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части установления территориальной зоны ТОП «Территория общего пользования» под образуемым земельным участком и изменения территориальных зон Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)» и ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:3У5) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящегося в государственной или муниципальной 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 установления территориальной зоны ТОП «Территория общего пользования» и изменения территориальной зоны Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)» и ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Координаты поворотных точек границы территориальной зоны ТОП «Территория общего пользования» для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	399804,90	1492992,88
2	399810,40	1492993,00
3	399810,37	1493025,99
4	399810,34	1493066,70
5	399804,84	1493066,70
1	399804,90	1492992,88

1.2) Пункт 7. Образование земельного участка :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:694, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду физическому лицу, земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земель.

В соответствии с п. 12 статьи 39.29 «Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельный участок с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ4) вид разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием – Предоставление коммунальных услуг не подлежат установлению.

Образуемый земельный участок (:ЗУ4) располагается в территориальной зоне Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», а также в территориальной зоне ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

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 Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ4) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:694, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду физическому лицу, земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693, находящегося в государственной или муниципальной 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 территориальной зоны Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)» и ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Координаты поворотных точек границы территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск приведены в таблице 2.

Таблица 2

№	X	Y
1	399865,85	1493021,93
2	399871,96	1493021,69

3	399877,89	1493021,73
4	399884,00	1493021,93
5	399896,35	1493022,06
6	399896,37	1493012,61
7	399896,49	1492998,72
8	399862,72	1492996,19
9	399813,86	1492993,08
10	399810,40	1492993,00
11	399810,37	1493025,99
12	399810,37	1493025,99
13	399813,97	1493025,71
14	399817,91	1493025,40
15	399841,86	1493023,59
16	399842,88	1493024,52
17	399846,03	1493027,41
18	399861,30	1493027,50
19	399861,30	1493022,11
20	399863,78	1493022,01
1	399865,85	1493021,93
21	399804,84	1493066,70
22	399810,34	1493066,70
23	399813,76	1493066,70
24	399841,76	1493066,70
25	399843,97	1493082,83
26	399846,47	1493100,99
27	399847,26	1493108,21
28	399833,32	1493109,48
29	399830,92	1493090,95
30	399823,39	1493084,92
31	399813,66	1493085,90
32	399810,40	1493086,24
21	399804,84	1493066,70
33	399804,84	1493066,70
34	399802,22	1493057,52
35	399797,16	1493041,28
36	399792,22	1493025,70
37	399789,88	1493022,56
38	399782,95	1493021,57
39	399758,76	1493020,92
40	399757,80	1493020,89
41	399755,85	1492991,13
42	399766,71	1492991,50
43	399797,20	1492992,69
44	399804,90	1492992,88
33	399804,84	1493066,70

По сведениям ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 66:58:0105001:46 отсутствуют сведения о зарегистрированных правах. В соответствии с п. 5.1 ч. 2 ст. 15

Федерального Закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельный участок может быть снят с государственного кадастрового учета по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления - при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям и на котором отсутствуют здания, сооружения, либо при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям, при наличии на указанном земельном участке зданий, сооружений, принадлежащих на праве собственности или ином вещном праве гражданам или организациям, в случае, если границы такого земельного участка не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, с согласия указанных лиц.

2) В таблице 28 «Ведомость образуемых, изменяемых земельных участков» строки 5, 6, 7, 8, 10 изложить в новой редакции, а также дополнить новой строкой 22.

3) В графической части Проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 29.04.2022 № 986:

- раздел «Чертеж планировки территории Чертеж красных линий» изложить в новой редакции;
- раздел «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции;
- раздел «Чертеж межевания территории» изложить в новой редакции.

Ведомость образуемых, изменяемых земельных участков

Таблица 28

Стр ока	Кадастров ый номер земельного участка	Местоположени е	Категория земель	Разрешен ное использов ание	Пло щадь м ²	Способ образовани я	Обременен ия	Координаты		
								№	X	Y
5	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 (часть) 66:58:01050 01:694 ЗУ:4	город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Земли населенных пунктов	Предостав ление коммунал ьных услуг (3.1.1)	1726	Перераспр еделение земельного участка с КН 66:58:0105 001:694, находящег ося в муниципал ьной собственно сти и предоставл енного в аренду физическо му лицу, земельного участка с КН 66:58:0105 001:693, находящег ося в государств	Тепловая сеть 66:58:01050 01:736 ЗОУИТ 66:58-6.635 Зона слабого подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранил	1	399804,84	1493066,70
								2	399802,22	1493057,52
								3	399797,16	1493041,28
								4	399792,22	1493025,70
								5	399789,88	1493022,56
								6	399782,95	1493021,57
								7	399758,76	1493020,92
								8	399757,80	1493020,89
								9	399755,85	1492991,13
								10	399766,71	1492991,50
								11	399797,20	1492992,69
								12	399804,90	1492992,88
								1	399804,84	1493066,70

						енной или муниципал ьной собственно сти и земель	ища ниже- Шайтанско е и его притоков			
6	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 (часть) 66:58:01050 01:694 ЗУ:4/1	город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерн ых коммуник аций	320	-	ЗОУИТ 66:58-6.857 Охранная зона объекта теплоснабж ения «тепловые сети, входящие в комплекс «Теплосети от котельной Цех 15»» ЗОУИТ 66:58-6.635 Зона слабого подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск	1	399804,88	1493016,14
								2	399804,87	1493022,15
								3	399790,50	1493022,67
								4	399791,38	1493024,57
								5	399789,88	1493022,56
								6	399783,44	1493021,64
								7	399783,04	1493020,84
								8	399761,66	1492991,33
								9	399769,26	1492991,60
								10	399787,50	1493016,76
								1	399804,88	1493016,14

							ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранилища ниже- Шайтанско е и его притоков			
7	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 (часть) 66:58:01050 01:694 ЗУ:4/2	город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерных коммуникаций	70	-	ЗОУИТ 66:58-6.857	1	399804,86	1493032,49
							Охранная зона объекта теплоснабжения «тепловые сети, входящие в комплекс «Теплосети от котельной Цех 15»» ЗОУИТ 66:58-6.635 Зона слабого	2	399804,86	1493038,50
								3	399796,91	1493038,87
								4	399798,89	1493046,05
								5	399804,84	1493064,14
								6	399804,84	1493066,70
								7	399802,22	1493057,52
								8	399797,16	1493041,28
								9	399792,92	1493027,90
								0	399795,25	1493032,94
							1	399804,86	1493032,49	

							подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранили ща ниже- Шайтанско е и его притоков			
8	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 ЗУ:5	город Первоуральск, улица Коммуны	Земли населенных пунктов	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	406	Перераспр едение земельного участка с кадастров ым	Тепловая	1	399804,90	1492992,88
							сеть	2	399810,40	1492993,00
							66:58:01050	3	399810,37	1493025,99
							01:736	4	399810,34	1493066,70
							ЗОУИТ	5	399804,84	1493066,70
							66:58-6.635	1	399804,90	1492992,88

						номером 66:58:0105 001:693, находящег ося в государств енной или муниципал ьной собственно сти и земель	Зона слабого подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранили ща ниже- Шайтанско е и его притоков			
10	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 ЗУ:5/2	город Первоуральск, улица Коммуны	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерн ых	33	-	ЗОУИТ	1	399804,86	1493032,49
							66:58-6.857	2	399810,36	1493032,24
							Охранная	3	399810,36	1493038,24
							зона	4	399804,86	1493038,50
							объекта	1	399804,86	1493032,49

				коммуник аций		теплоснабж ения «тепловые сети, входящие в комплекс «Теплосети от котельной Цех 15»» ЗОУИТ 66:58-6.635 Зона слабого подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранил ища ниже- Шайтанско	
--	--	--	--	------------------	--	--	--

							е и его притоков			
22	66:58:01050 01 66:58:01050 01:693 ЗУ:5/3	город Первоуральск, улица Коммуны	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерн ых коммуник аций	1	-	ЗОУИТ 66:58-6.857 Охранная зона объекта теплоснабж ения «тепловые сети, входящие в комплекс «Теплосети от	1	399805,59	1493066,41
								2	399805,63	1493066,70
								3	399804,84	1493066,70
								4	399804,84	1493064,14
								1	399805,59	1493066,41

						котельной Цех 15»» ЗОУИТ 66:58-6.635 Зона слабого подтоплени я территории городского округа Первоураль ск Свердловск ой области вдхр. Нижне- Шайтанско е ЗОУИТ 66:58-6.490 Водоохран ная зона водохранил ища ниже- Шайтанско е и его притоков	
--	--	--	--	--	--	--	--

Проект межевания территории

