



# ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10.2025

№ 131

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улицы Старателей и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0110003, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 января 2024 года № 125

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 внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улицы Старателей и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0110003, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 января 2024 года № 125 (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. Крюкова.

Глава муниципального округа Первоуральск



И.В. Кабец

**Индивидуальный предприниматель**

**Копытова Ирина Александровна**

**Внесение изменений в проект межевания территории**

**в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город  
Первоуральск, в границах улицы Старателей и неразграниченной территории  
кадастрового квартала 66:58:0110003**

ПМТ – 2025 – 10

Заказчик: ООО «Гора Пильная»

Первоуральск

2025

## 1. Основные положения

Внесение изменений в проект межевания территории подготовлено на основании постановления Администрации муниципального округа Первоуральск № 1667 от 27.06.2025 «О разработке внесения изменений в проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улицы Старателей и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0110003, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 января 2024 года № 125».

1. В разделе «Описание предлагаемых проектных решений» слова «Проектом межевания территории предусмотрено:» заменить на **«Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа:»**

2. Раздел «Описание предлагаемых проектных решений» **дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:**

Вторым этапом проекта межевания предусмотрено:

- Образование земельного участка (:ЗУ1/1) путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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).

Образование земельного участка (:ЗУ1/1) 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 ОД(С-З) «Зона спортивных комплексов», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона», ТОП «Территория общего пользования».

В целях приведения в соответствие фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального округа Первоуральск в части изменения территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» в границах образуемого земельного участка (:ЗУ1/1), а также изменения территориальных зон ОД(С-З) «Зона спортивных комплексов», а также Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ТОП «Территория общего пользования».

Координаты поворотных точек границы территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального округа Первоуральск приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 399853,85 | 1498571,46 |
| 2  | 399834,90 | 1498573,94 |
| 3  | 399822,84 | 1498569,95 |
| 4  | 399811,89 | 1498570,93 |
| 5  | 399806,34 | 1498571,43 |
| 6  | 399789,32 | 1498593,64 |
| 7  | 399784,78 | 1498605,70 |
| 8  | 399769,75 | 1498590,21 |
| 9  | 399763,84 | 1498596,43 |
| 10 | 399761,83 | 1498598,55 |
| 11 | 399750,02 | 1498610,99 |
| 12 | 399745,18 | 1498606,54 |
| 13 | 399727,75 | 1498590,51 |
| 14 | 399728,14 | 1498590,11 |
| 15 | 399739,58 | 1498578,06 |
| 16 | 399741,58 | 1498575,94 |
| 17 | 399731,16 | 1498566,23 |
| 18 | 399704,52 | 1498541,41 |
| 19 | 399785,41 | 1498528,57 |
| 20 | 399797,78 | 1498526,60 |
| 21 | 399798,29 | 1498521,74 |
| 22 | 399825,23 | 1498525,22 |
| 23 | 399824,72 | 1498530,11 |
| 24 | 399824,07 | 1498537,09 |
| 25 | 399844,52 | 1498547,13 |
| 26 | 399849,72 | 1498546,29 |
| 27 | 399851,88 | 1498559,04 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 1 | 399853,85 | 1498571,46 |
|---|-----------|------------|

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 муниципального округа Первоуральск в части изменения территориальной зоны ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона» в границах образуемого земельного участка (:ЗУ1/1), и изменения территориальных зон ОД(С-3) «Зона спортивных комплексов», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)», ТОП «Территория общего пользования».

Установить образуемому земельному участку (:ЗУ1/1) вид разрешенного использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Предельные минимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) составляет 1000 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.

Информация об образуемых земельных участках 2 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в Таблице 2.1 «Перечень образуемых земельных участков 2 этап», графическая часть отображена на Чертеже межевания территории II этап.

## 2. Раздел «Установление красных линий» изложить в новой редакции:

«Проект планировки и межевания «красных линий» города Первоуральск утвержден постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21.05.2018 № 822.

Данным проектом межевания предусмотрено внесение изменений в красные линии в границах территории проекта межевания.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

Проектирование красных линий выполнено в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (далее - Инструкция).

В северо-восточной части территории вдоль образуемого земельного участка :ЗУ1/1 в границы красных линий внесены изменения.

Таким образом, проектирование красных линий осуществлено с учетом местоположения объектов транспортной инфраструктуры, исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и озелененной территории.

Также при проектировании красных линий учтены границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в Таблице 3.1, графическая часть отображена на Чертеже межевания территории II этап.

Таблица 3.1

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 399895,08 | 1498566,50 |
| 2  | 399853,85 | 1498571,46 |
| 3  | 399834,90 | 1498573,94 |
| 4  | 399822,84 | 1498569,95 |
| 5  | 399806,34 | 1498571,43 |
| 6  | 399789,32 | 1498593,64 |
| 7  | 399784,78 | 1498605,70 |
| 8  | 399767,28 | 1498625,22 |
| 9  | 399764,22 | 1498622,55 |
| 10 | 399745,58 | 1498641,52 |
| 11 | 399714,06 | 1498678,26 |
| 12 | 399693,10 | 1498701,59 |
| 13 | 399673,61 | 1498721,33 |
| 14 | 399613,80 | 1498781,84 |
| 15 | 399599,81 | 1498795,85 |
| 16 | 399544,78 | 1498745,92 |
| 17 | 399522,11 | 1498710,46 |
| 18 | 399556,42 | 1498688,34 |
| 19 | 399674,72 | 1498612,12 |

### 3. Раздел «Сводные показатели» изложить в новой редакции:

Сводные показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Наименование                                    | Ед. измерения | Показатель |
|-------------------------------------------------|---------------|------------|
| 1                                               | 2             | 3          |
| Площадь в границах проектируемой территории     | га            | 63,5       |
| Количество образуемых земельных участков 1 этап | шт.           | 2          |
| Площадь образуемых земельных участков 1 этап    | кв.м.         | 5582       |
| Количество образуемых земельных участков 2 этап | шт.           | 1          |
| Площадь образуемых земельных участков 2 этап    | кв.м.         | 6866       |
| Площадь территорий общего пользования           | кв.м.         | 34727      |

Таблица 2.1

## 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 <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка                                     | Способ образования                                 | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------|
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    |                         | x                 | y          |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    |                         | 8                 | 9          |
| 1                                             | 2                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                | 4                                               | 5                                                                     | 6                                                  | 7                       | 8                 | 9          |
| :ЗУ1/1                                        | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))                            | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)                                                                                             | 6866                                            | Свердловская область, город Первоуральск, ул. Старателей, строение 2Д | перераспределение земель и земельного участка :ЗУ1 | 1                       | 399853,85         | 1498571,46 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 2                       | 399834,90         | 1498573,94 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 3                       | 399822,84         | 1498569,95 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 4                       | 399811,89         | 1498570,93 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 5                       | 399806,34         | 1498571,43 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 6                       | 399789,32         | 1498593,64 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 7                       | 399784,78         | 1498605,70 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 8                       | 399769,75         | 1498590,21 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 9                       | 399763,84         | 1498596,43 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 10                      | 399761,83         | 1498598,55 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 11                      | 399750,02         | 1498610,99 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 12                      | 399745,18         | 1498606,54 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 13                      | 399727,75         | 1498590,51 |
|                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                       |                                                    | 14                      | 399728,14         | 1498590,11 |

|  |  |  |  |  |  |    |           |            |
|--|--|--|--|--|--|----|-----------|------------|
|  |  |  |  |  |  | 15 | 399739,58 | 1498578,06 |
|  |  |  |  |  |  | 16 | 399741,58 | 1498575,94 |
|  |  |  |  |  |  | 17 | 399731,16 | 1498566,23 |
|  |  |  |  |  |  | 18 | 399704,52 | 1498541,41 |
|  |  |  |  |  |  | 19 | 399785,41 | 1498528,57 |
|  |  |  |  |  |  | 20 | 399797,78 | 1498526,60 |
|  |  |  |  |  |  | 21 | 399798,29 | 1498521,74 |
|  |  |  |  |  |  | 22 | 399825,23 | 1498525,22 |
|  |  |  |  |  |  | 23 | 399824,72 | 1498530,11 |
|  |  |  |  |  |  | 24 | 399824,07 | 1498537,09 |
|  |  |  |  |  |  | 25 | 399844,52 | 1498547,13 |
|  |  |  |  |  |  | 26 | 399849,72 | 1498546,29 |
|  |  |  |  |  |  | 27 | 399851,88 | 1498559,04 |
|  |  |  |  |  |  | 1  | 399853,85 | 1498571,46 |

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

