



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2026

№ 37

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков

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 муниципального округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 (в действующей редакции), Правилами землепользования и застройки территории муниципального 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 условно разрешенного вида использования «магазины» земельному участку с кадастровым номером 66:58:0112003:33, расположенному в территориальной зоне Ж-1 – «Зона жилых домов усадебного типа» по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Тракторная, дом 1 (далее - проект) с 28 апреля 2026 года по 19 мая 2026 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 29 апреля 2026 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 апреля 2026 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 апреля 2026 года по 15 мая 2026 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 апреля 2026 года по 15 мая 2026 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 19 мая 2026 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)» 19 мая 2026 года.

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

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



Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 1 из 7
-------------------------------	--	-----------------

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Аттестат аккредитации

Орган инспекции
ООО «Тема»
Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

УТВЕРЖДАЮ
Технический директор
Органа инспекции ООО «Тема»



Мороз А.В./

«05» декабря 2025 г

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Наименование объекта экспертизы

Материалы для экспертизы возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», для размещения магазина по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1. Участок с кадастровым номером 66:58:0112003:33

2. Заказчик (заявитель), юридический адрес

Наименование	ООО «ПАРС»
Адрес юридического лица	623104, Свердловская область, г Первоуральск, ул. Комсомольская, д.13, помещ. 3
ИНН	6684026238
КПП	668401001
ОГРН	1169658127528
Организационно-правовая форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью
Руководитель: ФИО	Директор Краснова Екатерина Александровна
Телефон/эл. почта	-

3. Документация разработана

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРС» (ООО «ПАРС»), 623104, Свердловская область, г Первоуральск, ул. Комсомольская, д.13, помещ. 3, ИНН 6684026238; ОГРН 1169658127528

4. Материалы представлены

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРС», 623104, Свердловская область, г Первоуральск, ул. Комсомольская, д.13, помещ. 3, ИНН 6684026238; ОГРН 1169658127528

5. Представленные документы

Материалы для экспертизы возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», для размещения здания магазина по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1 Участок с кадастровым номером 66:58:0112003:33:

Эскизный проект 46-00-2025-ЭП Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1 ООО «ПАРС» 2025 г.;

Градостроительный план земельного участка ГПЗУ № РФ-66-5-36-0-00-2025-0594-0

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по ЗУ66:58:0112003:33 от 14.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208593387.

Экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения
Органа инспекции ООО «Тема»

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.

Распределение экземпляров два экземпляра – Заказчику, один экземпляр – ООО «Тема»

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 2 из 7
-------------------------------	--	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Тема»**

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

Аттестат аккредитации

За полноту и достоверность информации, представленной для экспертизы, несут ответственность: Заказчик (Финошкин Олег Владиславович) и Разработчик (ООО «ПАРС»).

6. Место расположения (или фактический адрес предприятия)

Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1, на земельном участке № 66:58:0112003:33

7. Основание для санитарно-эпидемиологической экспертизы

Договор 139-2025 от 26.11.2025г.

8. Цель экспертизы

Установление соответствия (не соответствия) объекта экспертизы требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников и водопроводов водоснабжения питьевого назначения».

9. Дата проведения инспекции

с 26.11.2025 г. по 05.12.2025 г.

10. При рассмотрении документации установлено

Результаты оценки на предмет соответствия ранее утвержденной градостроительной документации МО, ГО и т.п.:

Согласно ГПЗУ РФ-66-5-36-0-00-2025-0594-0:

Площадь земельного участка - 1485 м².

Проводился ли осмотр участка в натуре: нет

Характеристика земельного участка:

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа.

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3. Блокированная жилая застройка
4. Ведение огородничества
5. Благоустройство территории
6. Улично-дорожная сеть
7. Предоставление коммунальных услуг
8. Земельные участки входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательные виды использования:

1. Коммунальное обслуживание
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. Площадки для занятия спортом

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Хранение автотранспорта

Экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения
Органа инспекции ООО «Тема»

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.
Распределение экземпляров два экземпляра – Заказчику, один экземпляр – ООО «Тема»

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 3 из 7
-------------------------------	--	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Тема»**

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

Аттестат аккредитации

2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Социальное обслуживание
4. Оказание социальной помощи населению
5. Оказание услуг связи
6. Здравоохранение
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
8. Стационарное медицинское обслуживание
9. Обеспечение занятий спортом в помещениях
10. Дома социального обслуживания
11. Бытовое обслуживание
12. Культурное развитие
13. Объекты культурно-досуговой деятельности
14. Религиозное использование
15. Осуществление религиозных обрядов
16. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
17. Деловое управление
18. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
19. Рынки
20. Магазины
21. Общественное питание
22. Гостиничное обслуживание
23. Спорт
24. Обеспечение занятий спортом в помещениях
25. Связь

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по ЗУ66:58:0112003:33 от 14.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208593387): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2015; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 12.04.2010 № 66 АД 128217 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, городского округа Первоуральск Западного управленческого округа Свердловской области" от 28.08.2020 № 150 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2025; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 12.04.2010 № 66 АД 128217 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области; план объекта недвижимости с техническими характеристиками от 29.02.2008 № 01/7164-4 выдан: СОГУП "Областной центр недвижимости"; постановление Главы Администрации Свердловской области от 10.02.1994 № 49 выдан: Администрация Свердловской области; договор аренды Муниципального Электросетевого имущества Городского округа

Экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения
Органа инспекции ООО «Тема»

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.
Распределение экземпляров два экземпляра – Заказчику, один экземпляр – ООО «Тема»

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 4 из 7
-------------------------------	--	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Тема»**

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

Аттестат аккредитации

Первоуральск от 31.03.2011 № 7/291-ю выдан: Городской округ Первоуральск; документы, идентифицирующие юридическое лицо от 05.05.2015 № б/н выдан: Публичное акционерное общество «Облкоммунэнерго».

Размещение участка по отношению к окружающей территории (в т. ч. с учетом решений утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией), имеющимся строениям

Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по ЗУ66:58:0112003:33, кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости - 66:58:0112003:202, 66:58:0000000:24391

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:0112003:33 свободен от застройки.

Правообладатель (правообладатели):

Липина Татьяна Сергеевна 26.01.1980, Паспорт гражданина РФ, серия 6525 № 289398, выдан 14.06.2025 ГУ МВД России по Свердловской области. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 66:58:0112003:33-66/127/2025-9 16.10.2025 13:43:21.

Фиошкин Олег Владиславович, СНИЛС 136-108-719 44, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 № 601822, выдан 09.10.2009, Отделом УФМС России по Челябинской области в городе Миассе. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 66:58:0112003:33-66/127/2025-8 16.10.2025 13:43:21

Проектные предложения:

Проектируемое здание предназначается для размещения магазина продовольственных товаров. Здание предусматривается одноэтажное, без подвала. Здание размерами в осях 24,8х15м. Высота здания до низа несущих конструкций 3,0м. Шаг колонн 5м. Кровля односкатная с наружным водостоком. Конструктивная система, предполагаемая к реализации здания магазина - каркасная, состоящая из колонн и балок покрытия с жесткими узлами их крепления к сварке. Устойчивость каркаса в продольном направлении обеспечивается вертикальными и горизонтальными связями, а в поперечном направлении - жестким креплением колонн и балок покрытия. Крепление колонн фундаментом - жесткое. Наружные ограждающие конструкции из стеновых трехслойных сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем ($\rho=115$ кг/м.куб, $\lambda=0,042$ Вт/(м*°C), $t=300$ мм) в составе. Цвет: белый, идентичный RAL 9010 (Белый). Окна и витражи из алюминиевого профиля с покрытием ПВХ, индивидуального исполнения с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные - металлические утепленные.

Все строительные материалы должны иметь гигиенические сертификаты Российской Федерации с санитарно-эпидемиологическим заключением, разрешающим применение их в общественных зданиях.

Общая площадь помещений- 374,3 кв м (торговый зал - 286,3 кв м, склад - 17,2 кв м, комната отдыха персонала – 12, 2 кв м, коридор – 44, 0 кв м, техническое помещение – 7,4 кв м санузел - 7,2 кв м), строительный объем – 1570,3куб м., высота этажа – 3 м.

Режим работы магазина - ежедневно с 9.00 до 21.00, для администрации и рабочих - 8 часов в сутки, 5 дней в неделю, для охранников - круглосуточный.

Штатное расписание: директор -1 чел. (1чел. в смену), Продавец-кассир-4 чел. (2 чел. в смену), Грузчик - 2 чел. (1 чел. в смену), Охранник - 1 чел. (1чел. в смену). Итого 8 чел.

5 чел. в максимальную смену.

Изоляция стен здания от градостроительного шума соответствует действующим нормам

Экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения
Органа инспекции ООО «Тема»

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.
Распределение экземпляров два экземпляра – Заказчику, один экземпляр – ООО «Тема»

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 5 из 7
-------------------------------	--	-----------------

Орган инспекции
ООО «Тема»

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

Аттестат аккредитации

Коэффициент естественной освещенности в помещениях проектируемого здания соответствует требованиям СНиПа 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Класс ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания (по ФЗ РФ №123-ФЗ, СНиП 31-05-2003) - III Класс

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф3.1 Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Все входы в здание оборудованы воздушными тепловыми завесами.

Для точного учета расхода энергоресурсов проектом предусматривается установка счетчиков: тепловой энергии в ИТП; холодной воды.

Для обеспечения пожаробезопасности в помещениях предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации и размещение первичных средств, в соответствии с требованиями ППР-2021.

Мероприятия по борьбе с насекомыми.

При эксплуатации в производственных, жилых помещениях, общественных зданиях, сооружениях, транспорта следует соблюдать меры, препятствующие проникновению, обитанию, размножению и расселению синантропных членистоногих, в том числе:

- своевременный ремонт и герметизацию швов и стыков плит и межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения, мест стыковки вентиляционных блоков;
- обеспечение уборки и дезинсекции в соответствии с санитарными правилами для объекта;
- уплотнение дверей, применение устройств автоматического закрывания дверей, укрытие вентиляционных
- устройство и поддержание в исправности цементной (асфальтовой) стяжки пола;
- поддержание в исправном состоянии отмосток и водостоков;

Мероприятия по борьбе с грызунами.

При проектировании и строительстве объектов предусматриваются и осуществляются инженерно-строительные, санитарно-технические и санитарно-гигиенические мероприятия для исключения возможности доступа грызунов в строение, к пище, воде, препятствующие их расселению и не благоприятствующие обитанию.

Основной особенностью наиболее эффективной методики борьбы с синантропными грызунами является применение средств борьбы во всех без исключения местах обитания грызунов и непрерывность этого воздействия. Среди имеющихся средств борьбы наиболее полно удовлетворяют указанным требованиям антикоагулянты (зоокумарин, ратиндан) в составе долго сохраняющихся отравленных приманок. При соблюдении мер предосторожности приманки с зоокумарином могут быть использованы во всех без исключения категориях объектов и находиться там неограниченно долго.

По охране растительного и животного мира:

- устройство газонов на территории, свободной от застройки и твердых покрытий;
- посадка на прилегающей к территории деревьев и кустарников при посадке внимательно изучить сведения об инженерных сетях.

Класс опасности по санитарной классификации проектируемых и существующих объектов, размеры ориентировочной санитарно-защитной зоны (далее - СЗЗ) и возможность ее организации: Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект (магазин) не требуют организации санитарно-защитной зоны.

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 6 из 7
-------------------------------	--	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Тема»**

Фактический адрес
Телефон, факс
Расчетный счет

Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38
+7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226
40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград
БИК 041806647, к/с 30101810100000000647
№ RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.

Аттестат аккредитации

Согласно ПКК Росреестра рассматриваемый участок не расположен в СЗЗ других объектов и производств.

Размещение участка по отношению к водоисточникам:

Согласно ГПЗУ РФ-66-5-36-0-00-2025-0594-0 и Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по ЗУ66:58:0112003:33 от 14.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208593387, земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:00-6.1766 от 09.03.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. «Водный кодекс РФ» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с

вредными организмами., вид/наименование: Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Чусовая, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 28.08.2020, номер решения: 150, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

Планируемый источник хозяйственно-питьевого (производственного) водоснабжения:

«ППМУП "Водоканал"» № 430-25 от 19.11.2025. Максимальная нагрузка – 1,0 м3/сут. Сроки подключения – 12 календарных месяцев. Действителен до 19.11.2026.

Условия отведения хозяйственно-бытовых сточных вод:

«ППМУП "Водоканал"» № 430-25 от 19.11.2025. Максимальная нагрузка – 1,0 м3/сут. Сроки подключения – 12 календарных месяцев. Действителен до 19.11.2026.

Условия водоотведения дождевых и талых вод:

По существующей схеме.

Планируемый источник Газоснабжения:

АО "ГАЗЭК" №3/3.5-3/1358 от 18.11.2025. Земельный участок газифицирован

Планируемый источник теплоснабжения и ГВС:

Отопление помещений от электро-конвекторов, горячее водоснабжение – от электро-водонагревателей

Планируемый источник электроснабжения:

Центральные сети

Санитарная очистка территории:

По существующей схеме.

Рекомендации для последующего проектирования:

- Обеспечить продолжительность инсоляции в окружающей жилой застройке и проектируемой застройке;
- Открытые паркинги для торгового объекта разместить в соответствии с требованиями табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в зависимости от вместимости с учетом размеров санитарных разрывов до жилых домов и территорий школ, детских учреждений, площадок благоустройства

Экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения

Органа инспекции ООО «Тема»

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.

Распределение экземпляров два экземпляра – Заказчику, один экземпляр – ООО «Тема»

Орган инспекции ООО «Тема»	Регистрационный № 2619/25 от 05.12.2025 года	Страница 7 из 7
-------------------------------	--	-----------------

Фактический адрес Телефон, факс Расчетный счет Аттестат аккредитации	Орган инспекции ООО «Тема» Россия, 355000, город Ставрополь, улица Октябрьская, д. 192/1, в кв.373, пом. 31-38 +7 (8442) 527-001, +7 (917) 720-1226 40702810111000018775 Волгоградское отделение №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград БИК 041806647, к/с 30101810100000000647 № RA.RU.710209 от «31» марта 2017 г.
---	---

(санитарный разрыв допускается принимать с учетом интерполяции в зависимости от их вместимости);

- При оборудовании контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов, соблюдать требования, предусмотренные СанПиН 2.1.3684-21, в соответствии с которыми, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки (п.3.); расстояние от контейнерных до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, допускается уменьшение не более чем на 25% указанного расстояния на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям (п.4).

11. Заключение

На основании вышеизложенного	
Объект инспекции	Материалы для экспертизы возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», для размещения магазина по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1. Участок с кадастровым номером 66:58:0112003:33
в объеме проведенной экспертизы соответствует требованиям:	
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников и водопроводов водоснабжения питьевого назначения».	

Врач по общей гигиене
Органа инспекции

Плаван В.В.



*Магазин по адресу: Свердловская обл.,
г. Первоуральск, ул. Трактовая, 1*

Эскизный проект

46-00-2025- ЭП

Главный инженер проекта:

Е.А.Краснова



2025 г.

Согласовано

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План благоустройства прилегающей территории	
3	План на отм. 0,000	
4	Фасады в осях 1-6 ,6-1	
5	Фасады в осях А-Г, Г-А	
6-9	Визуализация	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные</u>	
СП 20.13330.2016	"Нагрузки и воздействия"	
СП 70.13330.2012	"Несущие и ограждающие конструкции"	
СНиП 12-03-2001	"Безопасность труда в строительстве"	
СП 12-136-2002	"Безопасность труда в строительстве"	
СП 52-101-2003	"Бетонные и железобетонные конструкции"	

Общие данные.

1. Основание для проектирования.

Проектируемое здание магазина располагается по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1, участок с кадастровым номером 66:58:0112003:33
Проект выполнен на основании задания на проектирование. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории.
2. Для проведения работ используются материалы с соблюдение всех СанПиН, ГОСТов, МГСН, ВСН:
- СП 29.13330.2011
- СП 71.13330.2017
- СП 54.13330.2022

3. Проект разработан для следующих климатических условий:
- площадка строительства: Свердловская обл. г. Первоуральск;
- класс ответственности: II (нормальный);
- климатический район: 1В;
- зона влажности: нормальная (СП 131.13330.2020 "Строительная климатология");
Температура наружного воздуха:
- расчетная температура наружного воздуха - 35°C
- снеговой район по СП 20.13330.2016 - IV
- нормативная снеговая нагрузка по IV району - 200кгс/м2
- ветровой район - II
- нормативное давление ветра по II району - 30кгс/м2
- расчетные значения веса снегового покрова - 2,8 Кпа (280кгс/м2) для IV снегового района;
- нормативное значение ветрового давления - 0,30 Кпа (30кгс/м2) для II ветрового района;
- нормативная глубина промерзания для г. Первоуральск - 1.9м..

4. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания.

5. Характеристика объекта строительства

Проектируемое здание предназначается для размещения магазина продовольственных товаров.

Здание предусматривается одноэтажное, без подвала. Здание размерами в осях 24,8х15м. Высота здания до низа несущих конструкций 3,0м. Шаг колонн 5м. Кровля односкатная с наружным водостоком.

Конструктивная система, предполагаемая к реализации здания магазина - каркасная, состоящая из колонн и балок покрытия с жесткими узлами их крепления к сварке.

Устойчивость каркаса в продольном направлении обеспечивается вертикальными и горизонтальными связями, а в поперечном направлении - жестким креплением колонн и балок покрытия. Крепление колонн фундаментом - жесткое.

Наружные ограждающие конструкции из стеновых трехслойных сендвич-панелей с минераловатным утеплителем (ρ=115 кг/м.куб, λ=0,042 Вт/(м*°C), t=300мм) в составе. Цвет: белый, идентичный RAL 9010 (Белый).

Окна и витражи из алюминиевого профиля с покрытием ПВХ, индивидуального исполнения с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные - металлические утепленные.

6. Градостроительное решение

Здание предполагается разместить в рамках отведенного участка, расположенного в г. Первоуральске. Проектом предусматривается организация подъезда к зданию с прилегающей улицы.

						46-00-2025-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	1.1	
Н.контроль	Рахимзянова				11.25	Общие данные	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова				11.25				
Разработал	Каткова				11.25				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7. Архитектурно-планировочное решение

Здание запроектировано в виде простого прямоугольного объема. Здание одноэтажное, высота этажа принята 3,0м.

Цветовое решение фасада выполняется в соответствии с заданием заказчика на проектирование.

Предложенное фасадное решение принято с целью гармоничного колористического оформления всего участка проектирования.

Режим работы магазина – ежедневно с 9.00 до 21.00, для администрации и рабочих – 8 часов в сутки, 5 дней в неделю, для охранников – круглосуточный.

Штатное расписание: директор –1 чел. (1чел. в смену), Продавец-кассир–4 чел. (2 чел. в смену), Грузчик – 2 чел. (1 чел. в смену), Охранник – 1 чел. (1чел. в смену). Итого 8 чел. 5 чел. в максимальную смену.

Изоляция стен здания от градостроительного шума соответствует действующим нормам.

Коэффициент естественной освещенности в помещениях проектируемого здания соответствует требованиям СНиПа 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания (по ФЗ РФ №123-ФЗ, СНиП 31-05-2003) – III Класс

Класс функциональной пожарной опасности здания – ФЗ.1

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Все входы в здание оборудованы воздушными тепловыми завесами.

Для точного учета расхода энергоресурсов проектом предусматривается установка счетчиков.

Отопление помещений от электроконвекторов, горячее водоснабжение – от электроводонагревателей.

Для обеспечения пожаробезопасности в помещениях предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации и размещение первичных средств, в соответствии с требованиями ППР-2021.

8. Мероприятия по борьбе с насекомыми.

При эксплуатации в производственных, жилых помещениях, общественных зданиях, сооружениях транспорта следует соблюдать меры, препятствующие проникновению, обитанию, размножению и расселению синантропных членистоногих, в том числе:

– своевременный ремонт и герметизацию швов и стыков плит и межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения, мест стыковки вентиляционных блоков;

– обеспечение уборки и дезинсекции в соответствии с санитарными правилами для объекта; уплотнение дверей, применение устройств автоматического закрывания дверей, укрытие вентиляционных

– устройство и поддержание в исправности цементной (асфальтовой) стяжки пола;

– поддержание в исправном состоянии отмосток и водосток.

Мероприятия по борьбе с грызунами.

При проектировании и строительстве объектов предусматриваются и осуществляются инженерно-строительные, санитарно-технические и санитарно-гигиенические мероприятия для исключения возможности доступа грызунов в строение, к пище, воде, препятствующие их расселению и не благоприятствующие обитанию.

Основной особенностью наиболее эффективной методики борьбы с синантропными грызунами является применение средств борьбы во всех без исключения местах обитания грызунов и непрерывность этого воздействия. Среди имеющихся средств борьбы наиболее полно удовлетворяют указанным требованиям антикоагулянты (зоокумарин, ратиндан) в составе долго сохраняющихся отравленных приманок. При соблюдении мер предосторожности приманки с зоокумарином могут быть использованы во всех без исключения категориях объектов и находиться там неограниченно долго.

По охране растительного и животного мира:

– устройство газонов на территории, свободной от застройки и твердых покрытий;

– посадка на прилегающей к территории деревьев и кустарников, при посадке внимательно изучить сведения об инженерных сетях.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Лист	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Строительный объем	м ³	1570,3
2	Площадь застройки	м ²	420,6
3	Общая площадь	м ²	380,0
4	Количество этажей	этаж	1

3. Общие указания.

Строительные работы производить в соответствии с требованиями

СП ;

СНиП ;

указаниями данного комплекта чертежей

3.2 Все строительные материалы должны иметь гигиенические сертификаты Российской Федерации с санитарно-эпидемиологическим заключением, разрешающим применение их в общественных зданиях.

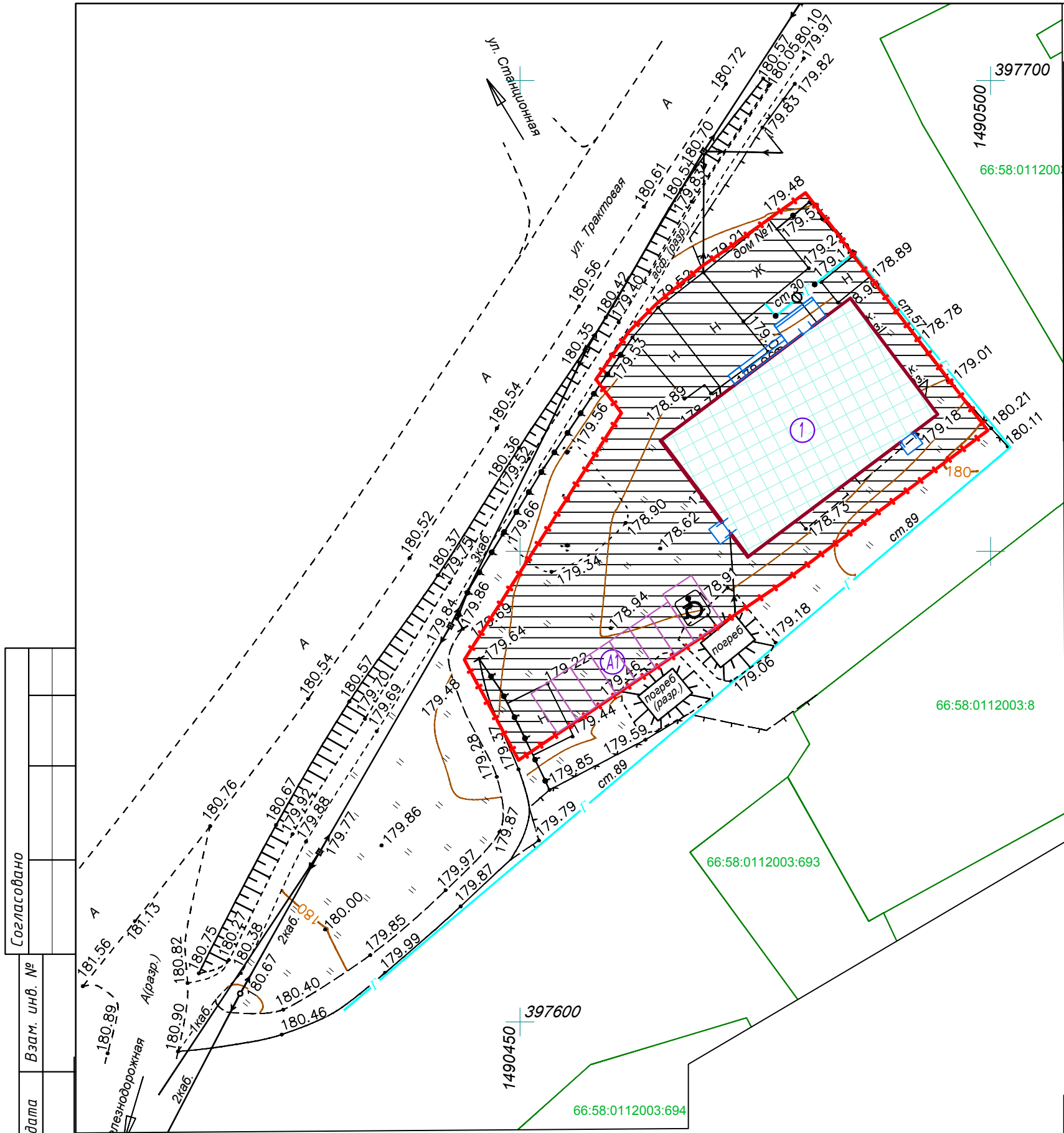
3.3 Материалы используемые в качестве отделочных и строительных, по усмотрению заказчика могут быть заменены на другие с аналогичными характеристиками.

3.4 Антикоррозионную защиту производить в соответствии с требованиями:

– СП 28.13330.2017 “Защита строительных конструкций от коррозии”;

– СП 72.13330.2016 “Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии”.

						46-00-2025-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	1.2	
Н.контроль	Рахимзянова				11.25	Общие данные	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова				11.25				
Разработал	Каткова				11.25				



Согласовано					Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

Ведомость покрытий

Условное изображение и обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м²	Примечание
ПД-4*	Проезд, автостоянка - асфальтобетон Бордюр из бортового камня БР 300.30.15 L=212,0м	1064,4	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительн объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания			всего
Проектируемое сооружение											
1	Магазин	1	1								
Экспликация площадок											
Номер плана на	Наименование									Примечание	
A1	Автопарковка на 8 машиномест										



Участок застройки

						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							Э	2
Н.контроль	Рахимзянова				11.25	Схема планировочной организации земельного участка		ООО "ПАРС" г.Первоуральск
Проверил	Краснова				11.25			
Разработал	Казыева				11.25			

<i>№ помещения</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>Кат. пом.</i>
<i>1</i>	<i>Торговый зал</i>	<i>286,3</i>	
<i>2</i>	<i>Коридор</i>	<i>44,0</i>	<i>B4</i>
<i>3</i>	<i>Техническое помещение</i>	<i>7,4</i>	<i>B4</i>
<i>4</i>	<i>Комната отдыха персонала</i>	<i>12,2</i>	
<i>5</i>	<i>Санузел с местом хранения уборочного инвентаря</i>	<i>7,2</i>	<i>B4</i>
<i>6</i>	<i>Склад</i>	<i>17,2</i>	<i>B4</i>

№ помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
1	Торговый зал	286,3	
2	Коридор	44,0	B4
3	Техническое помещение	7,4	B4
4	Комната отдыха персонала	12,2	
5	Санузел с местом хранения уборочного инвентаря	7,2	B4
6	Склад	17,2	B4

Ведомость проемов дверей

Марка, позиция	Размер проема, мм
1	1300x 2100 (h)
2	1500 x 2100 (h)
3	900 x 2100 (h)
4	800 x 2100 (h)
5	1000 x 2100 (h)

Условные обозначения:

 - Наружные стены - Сэндвич-панели трехслойные с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм.

- Перегородки - ГКЛ по металлическому каркасу, толщиной 100мм

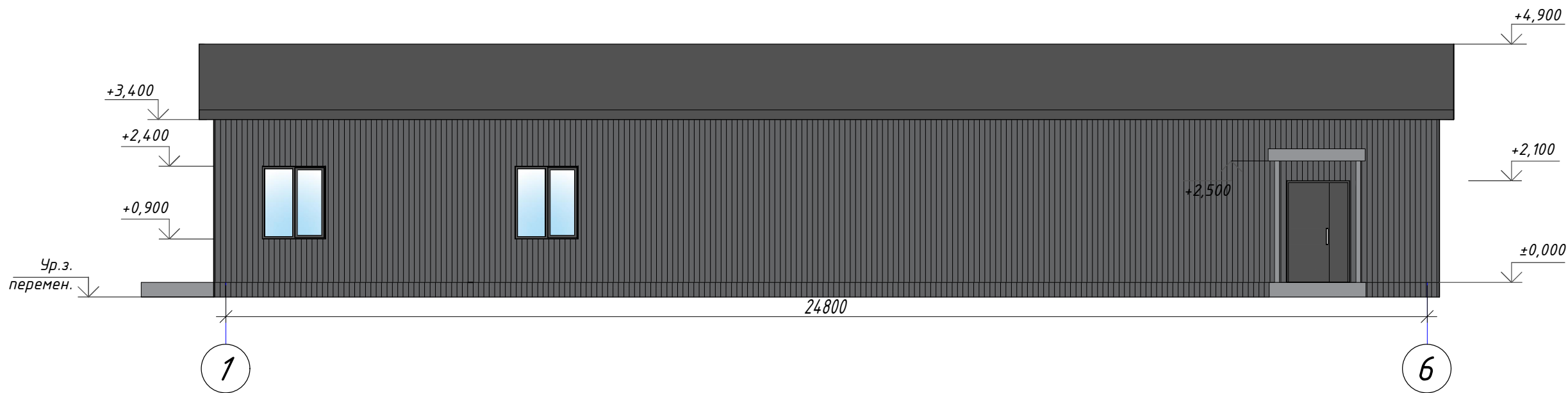
1 - номер помещения по экспликации помещений

① - тип проема

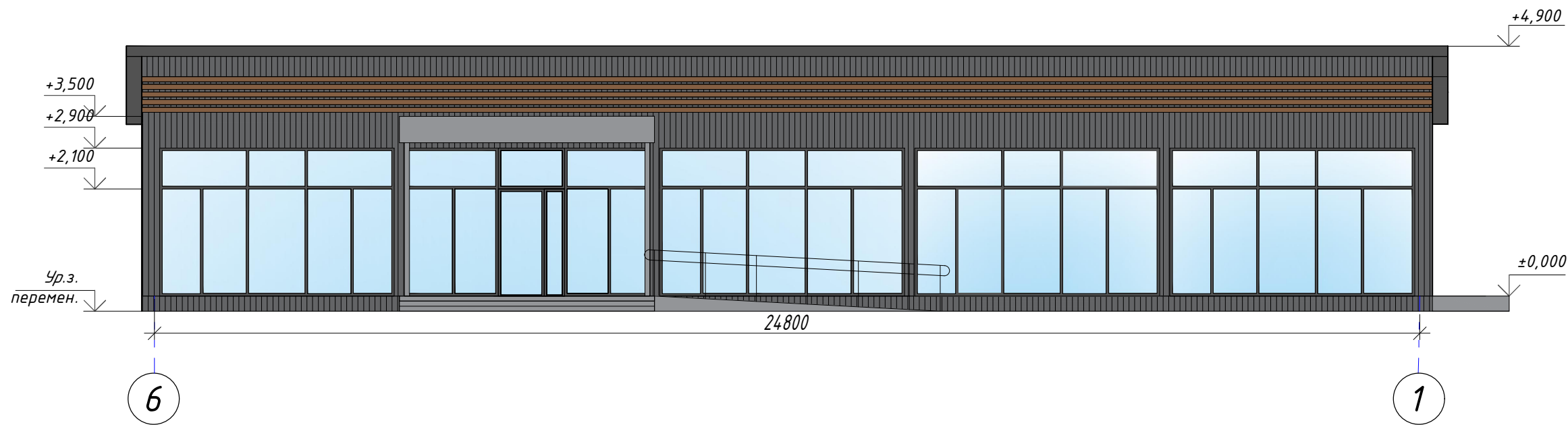
						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Страница	Лист
							Э	З
Н.Контр.	Рахимзянова	Рак	11.25			План на отн 0,000	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	Евг	11.25					
Разраб.	Каткова	Нат	11.25					

Формат А3+А4

Фасад в осях 1-10



Фасад в осях 10-1



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование или номер цвета	
1	Стены	Сэндвич-панели	RAL 7043	
2	Кровля	Монолитная	RAL 7016	
3	Окна	ПВХ	RAL 7016	
4	Двери, ворота	Краска	RAL 7016	

						46-00-2025-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	4	
Н.Контр.	Рахимзянова			11.25	Цветовое решение фасадов в осях 1-10, 10-1	ООО "ПАРС" г.Первоуральск			
Проверил	Краснова			11.25					
Разраб.	Каткова			11.25					

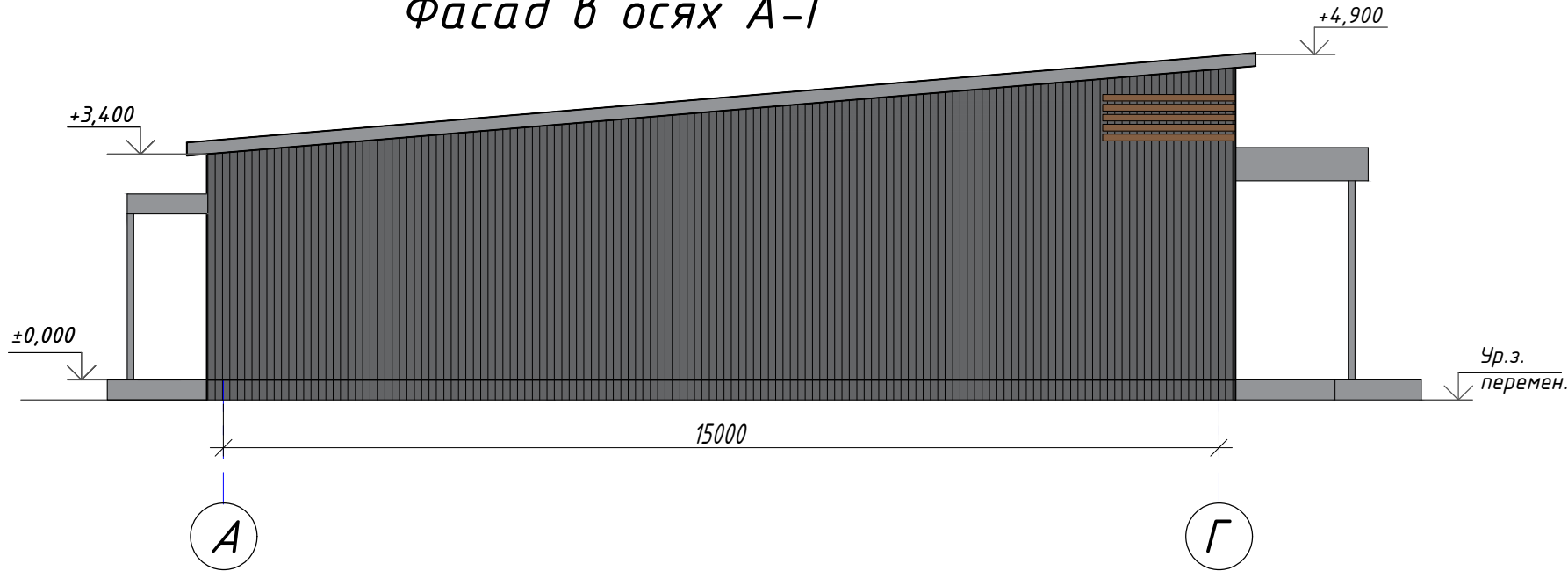
Согласовано

Взамен инв. №

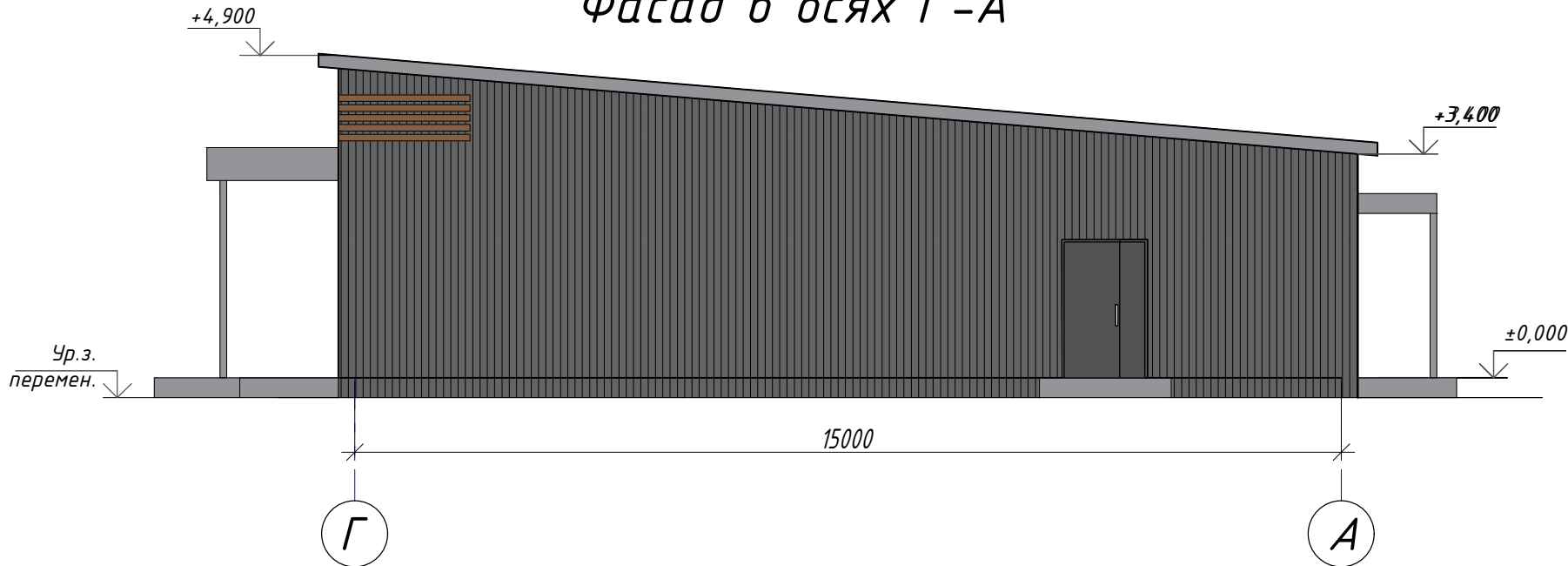
Подпись, дата

Инв. № подл.

Фасад в осях А-Г



Фасад в осях Г-А



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование или номер цвета	
1	Стены	Сэндвич-панели	RAL 7043	
2	Кровля	Монолитная	RAL 7016	
3	Окна	ПВХ	RAL 7016	
4	Двери, ворота	Краска	RAL 7016	

						46-00-2025-ЭП			
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	5	
Н.Контр.	Рахимзянова			11.25		Цветовое решение фасадов в осях А-Г и Г-А	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова			11.25					
Разраб.	Каткова			11.25					

Согласовано



Инв. № подл.	Взамен инв. №
Подпись, дата	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	6
Н.Контр.	Рахимзянова	11.25				Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	11.25						
Разраб.	Каткова	11.25						

		Согласовано	
Инв. № подл.	Подпись, дата	Взамен инв. №	



						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Трактовая, дом 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	7
Н.Контр.	Рахимзянова	Рах	11.25			Визуализация	ООО "ПАРС"	
Проверил	Краснова	Крас	11.25				г.Первоуральск	
Разраб.	Каткова	Кат	11.25					

Магазин по адресу: Свердловская обл.,
г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№-рек	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	7	
Н.Контр.	Рахимзянова	Рах	11.25			Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова	Красн	11.25						
Разраб.	Каткова	Кат	11.25						

Формат А3

Согласовано



Инв. № подл.	Подпись, дата	Взамен инв. №

						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	8
Н.Контр.	Рахимзянова	11.25				Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	11.25						
Разраб.	Каткова	11.25						

Согласовано



Инв. № подл.	Взамен инв. №
Подпись, дата	
Изм.	Лист

						46-00-2025-ЭП		
						Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Тракторная, дом 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	9
Н.Контр.	Рахимзянова	11.25				Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	11.25						
Разраб.	Каткова	11.25						

%REG_DATE%№

%REG_NUM%

О предоставлении разрешения на
условно разрешенный вид использования
земельных участков

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» земельному участку с кадастровым номером 66:58:0112003:33, расположенному в территориальной зоне Ж-1 – «Зона жилых домов усадебного типа» по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Тракторная, дом 1.

2. Липиной Татьяне Владиславовне обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

Глава муниципального округа Первоуральск

%SIGN_STAMP%

И.В. Кабец