



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2026

№ 34

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 66:58:0117004:339, расположенному в территориальной зоне Ж-1 – «Зона жилых домов усадебного типа» по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Уральская, 20 (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

%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 66:58:0117004:339, расположенному в территориальной зоне Ж-1 – «Зона жилых домов усадебного типа» по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Уральская, 20.

2. Смирнову Олегу Васильевичу 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

И.В. Кабец
%SIGN_STAMP%

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 1 из 7
-------------------------------	---	-----------------

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж: помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Телефон, факс	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
Расчетный счет	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ
Технический директор
Органа инспекции ООО «Днит»



/Мороз А.В./
«23» 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. Уральская, 20. Участок с кадастровым номером 66:58:0117004:339	
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	Краснова Екатерина Александровна
Телефон/эл. почта	-
3. Документация разработана Общество с ограниченной ответственностью «ПАРС» (ООО «ПАРС»), 623104, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Комсомольская, 13, ИНН 6684026238; ОГРН 1169658127528	
4. Материалы представлены Общество с ограниченной ответственностью «ПАРС», 623104, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Комсомольская, 13, 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. Уральская, 20 Участок с кадастровым номером 66:58:0117004:339: Эскизный проект 50-00-2025-ЭП Магазин по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20 ООО «ПАРС» 2025 г.; Градостроительный план земельного участка ГПЗУ № РФ-66-5-36-0-00-2025-0622-0 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по ЗУ 66:58:0117004:339 от 02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218957565.	

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

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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 2 из 7
-------------------------------	---	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Днит»**

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж: помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Телефон, факс	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
Расчетный счет	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по Зданию 66:58:0117004:554 от 09.12.2025г.

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

6. Место расположения (или фактический адрес предприятия)

Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Уральская, 20, на земельном участке № 66:58:0117004:339

7. Основание для санитарно-эпидемиологической экспертизы

Договор №11-ЭКС-2025 от 19.12.2025г.

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 19.12.2025 г. по 23.12.2025 г.

10. При рассмотрении документации установлено

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

Согласно ГПЗУ РФ-66-5-36-0-00-2025-0622-0:

Площадь земельного участка - 805 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

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

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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 3 из 7
-------------------------------	---	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Днит»**

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж: помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Телефон, факс	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
Расчетный счет	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

услуг

3. Площадки для занятия спортом

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Хранение автотранспорта
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 ЗУ 66:58:0117004:339 от 02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218957565): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса отсутствуют Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 13.04.2010 № 128387 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160, глава III, п8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и

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

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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 4 из 7
-------------------------------	---	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Днит»**

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж: помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Телефон, факс	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
Расчетный счет	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. Реестровый номер границы: 66.58.2.143

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

Существующее положение

Представлены Сведения из Единого государственного реестра недвижимости:

1. Вид объекта - Земельный участок.

Кадастровый номер - 66:58:0117004:339.

Виды разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка

Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов Недвижимости - 66:58:0117004:554 (здание-жилой дом)

Сведения о правах:

Правообладатель (правообладатели): Смирнов Олег Васильевич, 19.06.1986, гор. Первоуральск Свердловской обл., Российская Федерация, СНИЛС 109-428-295 66, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 05 № 835644, выдан 12.07.2006, Управлением Внутренних Дел города Первоуральска Свердловской области.

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 66-66/016-66/016/300/2016-4626/2 28.04.2016 10:56:3

Кадастровые номера смежных участков:

66:58:0117004:8, разрешенное использование: для индивидуального жилья

66:58:0117004:338, разрешенное использование индивидуальная жилая застройка

2. На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0117004:339 расположен двухэтажный жилой дом, кадастровые номера объекта недвижимости 66:58:0117004:554, год завершения строительства 2024

Правообладатель (правообладатели):

Смирнов Олег Васильевич, 19.06.1986, гор. Первоуральск Свердловской обл., Российская Федерация, СНИЛС 109-428-295 66, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 05 № 835644, выдан 12.07.2006, Управлением Внутренних Дел города Первоуральска Свердловской области.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 66:58:0117004:554-66/127/2024-1 25.09.2024 12:01:17

Проектные предложения:

Проектом предусматривается реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина. Проектируемое здание предназначается для размещения магазина продовольственных товаров. Здание предусматривается двухэтажное, без подвала. Здание размерами в осях 12,5х35,4 м. Высота здания до низа несущих конструкций 6,9 м, высота этажа принята 3,3 м. Кровля двускатная с наружным водостоком. Конструктивная система, предполагаемая к реализации здания магазина - безкаркасная, состоящая из несущих стен. Наружные ограждающие конструкции из твинблока с минераловатным утеплителем ($\rho=115$ кг/м. куб, $\lambda=0,042$ Вт/(м*°C), $t=400$ мм) в составе. Цвет: светло-серый, идентичный RAL 7035 (Светло-серый). Окна и витражи из алюминиевого профиля с покрытием ПВХ, индивидуального исполнения с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные - металлические утепленные. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории.

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

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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 5 из 7
-------------------------------	---	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Днит»**

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж: помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Телефон, факс	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
Расчетный счет	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

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

Общая площадь помещений - 727,9 кв м (первый этаж - торговый зал - 133,1 кв м, торговый зал - 145,2 кв м, склад - 84,4 кв м, санузел – 2,7, коридор – 31, 32 кв м, тамбур 10,8; второй этаж - торговый зал - 133,1 кв м, торговый зал - 145,2 кв м, коридор – 31, 32 кв м, техническое помещение – 10,8 кв м), строительный объем – 2491,63куб 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

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: 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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 6 из 7
-------------------------------	---	-----------------

**Орган инспекции
ООО «Днит»**

Фактический адрес	400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж:
Телефон, факс	помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13
Расчетный счет	+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)
	40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г.
	Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
Аттестат аккредитации	№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект (магазин) не требуют организации санитарно-защитной зоны.

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

Размещение участка по отношению к водоисточникам:

Согласно представленному ГПЗ, земельный участок расположен вне зон санитарной охраны питьевых скважин и поверхностных источников водоснабжения.

Планируемый источник хозяйственно-питьевого (производственного) водоснабжения: «ППМУП "Водоканал"» № 455-25 от 05.12.2025. Максимальная нагрузка – 1,0 м3/сут. Сроки подключения – 12 календарных месяцев. Действителен до 05.12.2026.

Условия отведения хозяйственно-бытовых сточных вод:

««ППМУП "Водоканал"» № 455-25 от 05.12.2025. Максимальная нагрузка – 1,0 м3/сут. Сроки подключения – 12 календарных месяцев. Действителен до 05.12.2026.

Условия водоотведения дождевых и талых вод:

По существующей схеме.

Планируемый источник Газоснабжения:

АО "ГАЗЭКС" №3/3.5-3/1449 от 04.12.2025. Максимальная нагрузка – 7 куб. метров в час. Сроки подключения – 3 месяца с момента подготовки информации;

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

Орган инспекции ООО «Днит»	Регистрационный №0001-2025 от 23.12.2025 года	Страница 7 из 7
-------------------------------	---	-----------------

Орган инспекции
ООО «Днит»

Фактический адрес

400005, РОССИЯ, обл Волгоградская, г Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, дом 88, 2 этаж:
помещения № 23, № 31, подвал: помещение № 13

Телефон, факс

+7 (8442)52-70-01, +7 (8442)52-70-21 (доб. 220)

Расчетный счет

40702810711000014577, Банк ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г.

Аттестат аккредитации

Волгоград, БИК 041806647, К/с 330101810100000000647
№ RA.RU.710584 от « 08 » июля 2025 г.

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. Уральская, 20. Участок с кадастровым номером 66:58:0117004:339
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.

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

Экспертное заключение оформлено на 7 страницах в 3 экземплярах.

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



*Реконструкция жилого дома в нежилое здание под
размещение магазина по адресу: Свердловская обл.,
г. Первоуральск, ул. Уральская, 20*

Эскизный проект

50-00-2025-ЭП

Главный инженер проекта: _____

Е.Я.Покотицкая



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	План на отм. 3,600	
5	Разрез 1-1,Разрез 2-2	
6	Фасад 1-6	
7	Фасад 6-1	
8	Фасад А-Б, Фасад Б-А	
9-12	Визуализация	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные	
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.

Реконструируемое здание располагается по адресу: Свердловская обл.,г. Первоуральск, ул.Уральская, 20, участок с кадастровым номером 66:58:0117004:339
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°С
- 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 двухэтажное, без подвала. Здание размерами в осях 12,5х35,4м. Высота здания до низа несущих конструкций 6,9м. Кровля двускатная с наружным водостоком.
Конструктивная система, предполагаемая к реализации здания магазина - бескаркасная, состоящая из несущих стен.
Наружные ограждающие конструкции из твинблока с минераловатным утеплителем (ρ=115 кг/м.куб, λ=0,042 Вт/(м*°С), t=400мм) в составе.
Цвет: светло-серый, идентичный RAL 7035 (Светло-серый).
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.

						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							Э	1.1
Н.контроль	Рахимзянова				12.25	Общие данные	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова				12.25			
Разработал	Каткова				12.25			

Согласовано

Инов. №подг.	Подп. и дата	Взам. инв. №

7. Архитектурно-планировочное решение

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

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 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.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Лист	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Строительный объем	м ³	2491,63
2	Площадь застройки	м ²	513,1
3	Общая площадь	м ²	755,0
4	Количество этажей	этаж	2

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.

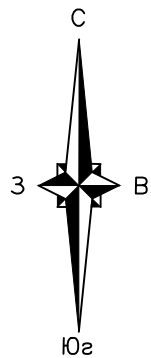
3.4 Антикоррозионную защиту производить в соответствии с требованиями:

– СП 28.13330.2017 “Защита строительных конструкций от коррозии”;

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

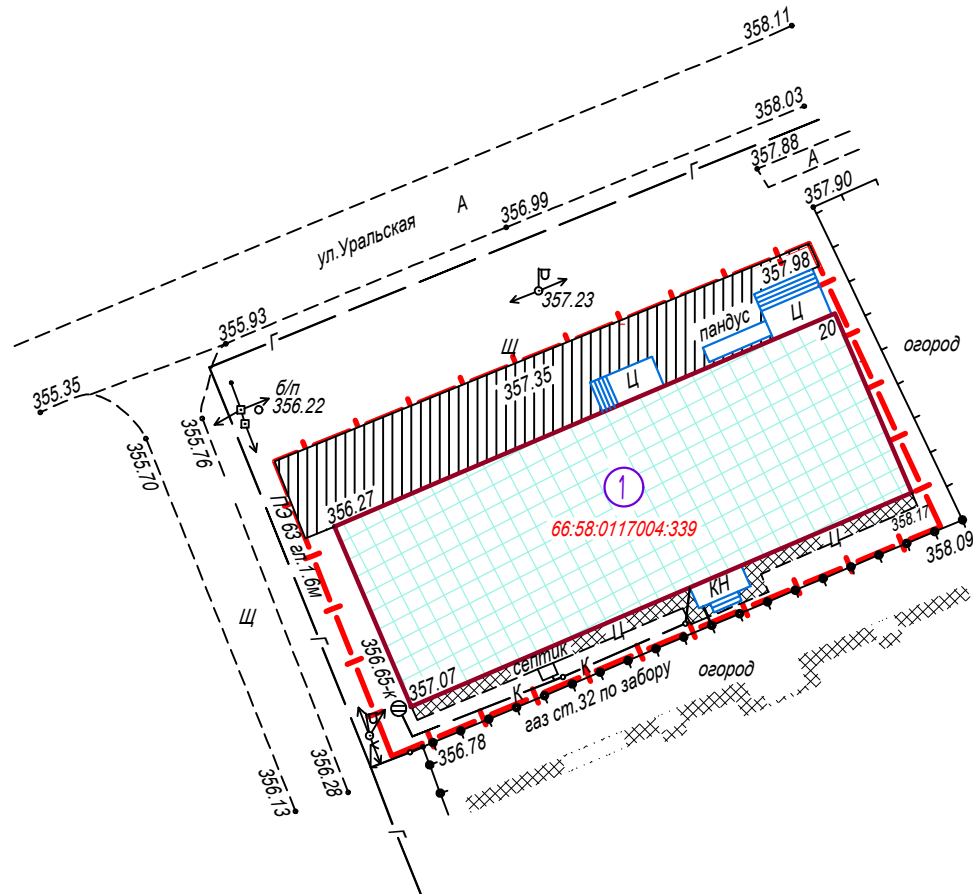
						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							Э	1.2
Н.контроль	Рахимзянова	12.25				Общие данные	ООО “ПАРС” г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	12.25						
Разработал	Каткова	12.25						

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



1497200
398750

1497250
398800



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	197,0	
ПТ-1	Отмостка	32,4	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

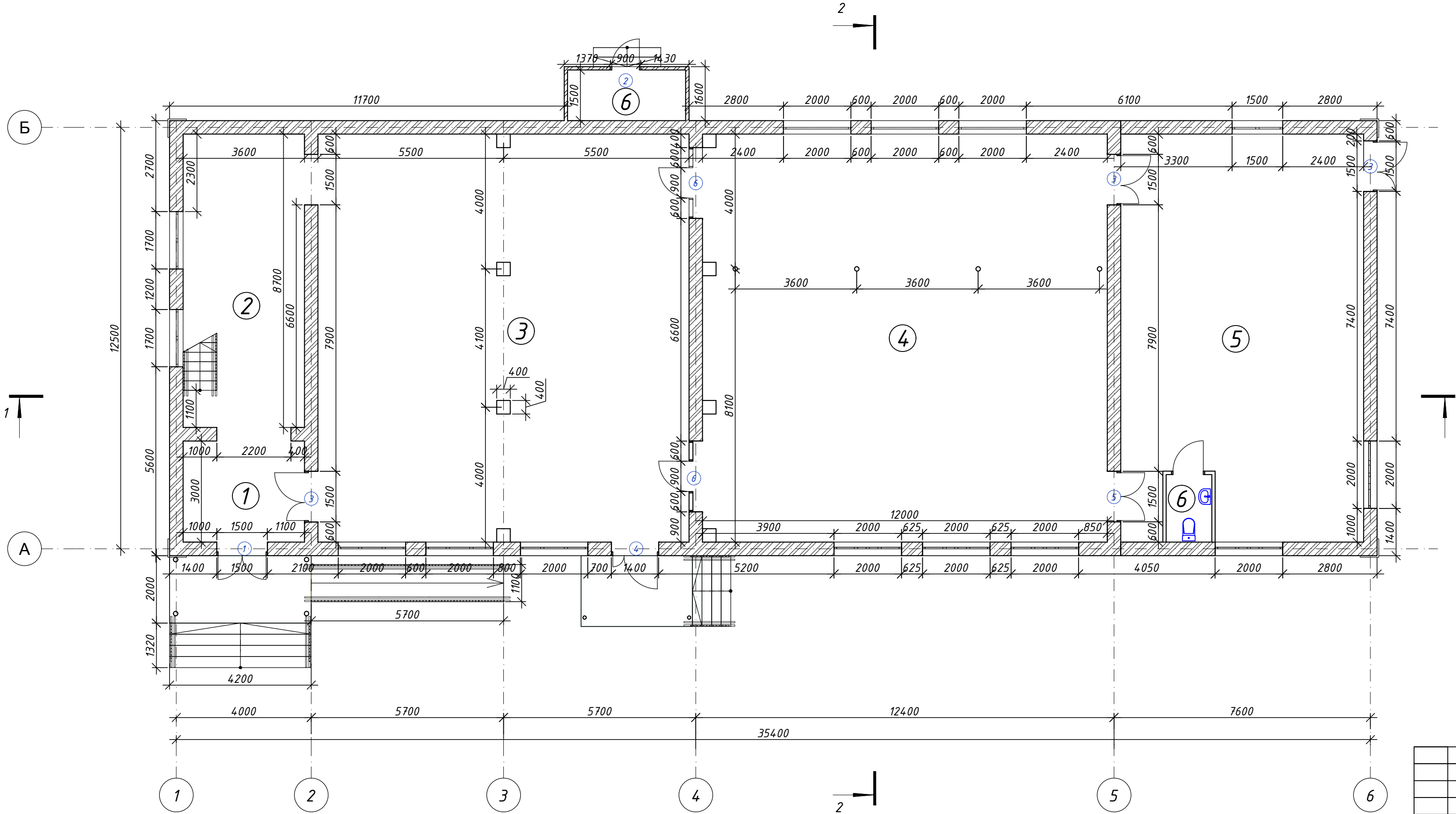
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительн объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания		
Проектируемое сооружение										
1	Магазин	2	1							



Участок застройки

50-00-2025-ЭП					
Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Н.контроль	Рахимзянова				11.25
Проверил	Краснова				11.25
Разработал	Казыева				11.25
Схема планировочной организации земельного участка				ООО "ПАРС" г.Первоуральск	

План на отм 0,000



Экспликация помещений

№ помеще-ния	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
1	Тамбур	10,8	
2	Коридор	31,32	
3	Торговый зал	133,1	
4	Торговый зал	145,2	
5	Склад	84,4	
6	Санузел	2,7	

Ведомость проемов дверей

Марка, позиция	Размер проема, мм
1	1000x 2100 (h)
2	900 x 2100 (h)
3	1500 x 2100 (h)
4	1400 x 2100 (h)
5	1500 x 2100 (h)
6	2100 x 2100 (h)

Условные обозначения:

- Наружные стены - твинблок толщиной 400 мм с утеплителем толщиной 50 мм.
- Внутренние стены- твинблок толщиной 400 мм
- номер помещения по экспликации помещений
- тип проема

50-00-2025-ЭП

Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20

Стадия	Лист	Листов
Э	3	

План на отм 0,000

ООО "ПАРС"
г.Первоуральск

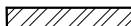
Формат А3+А4



Ведомость проемов дверей

Условные обозначения:

 - Наружные стены - твинблок толщиной 400 мм с утеплителем толщиной 50 мм.

 - Внутренние стены- твинблок толщиной 400мм

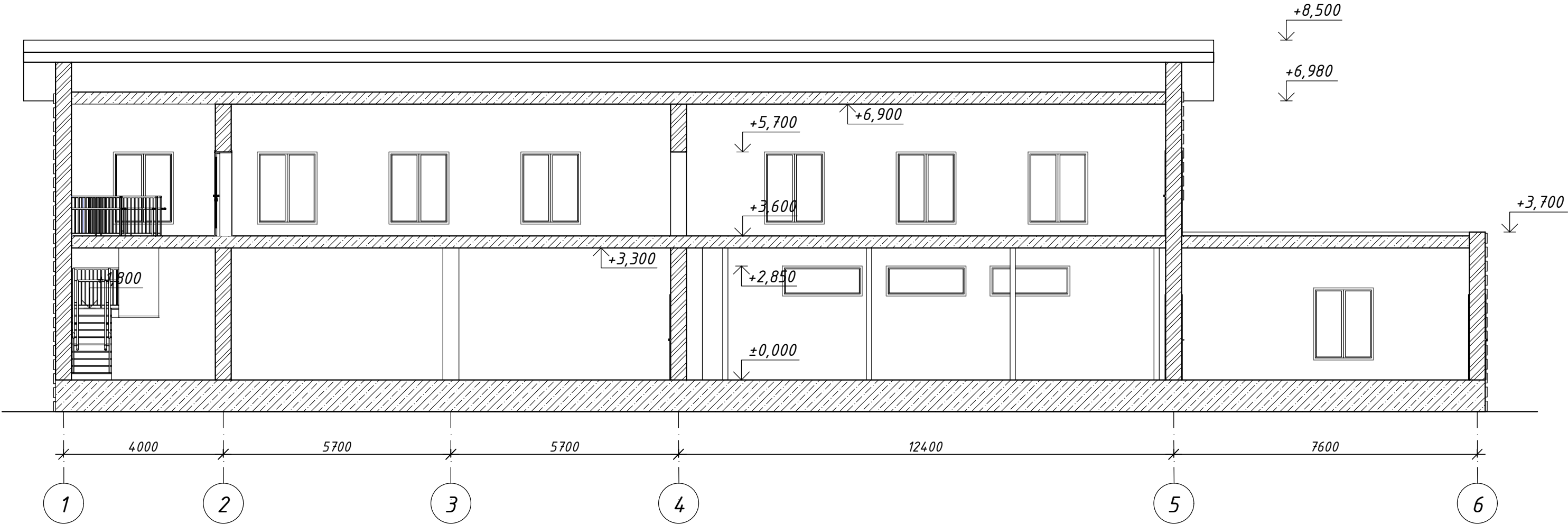
 - номер помещения по экспликации помещений

 - тип проема

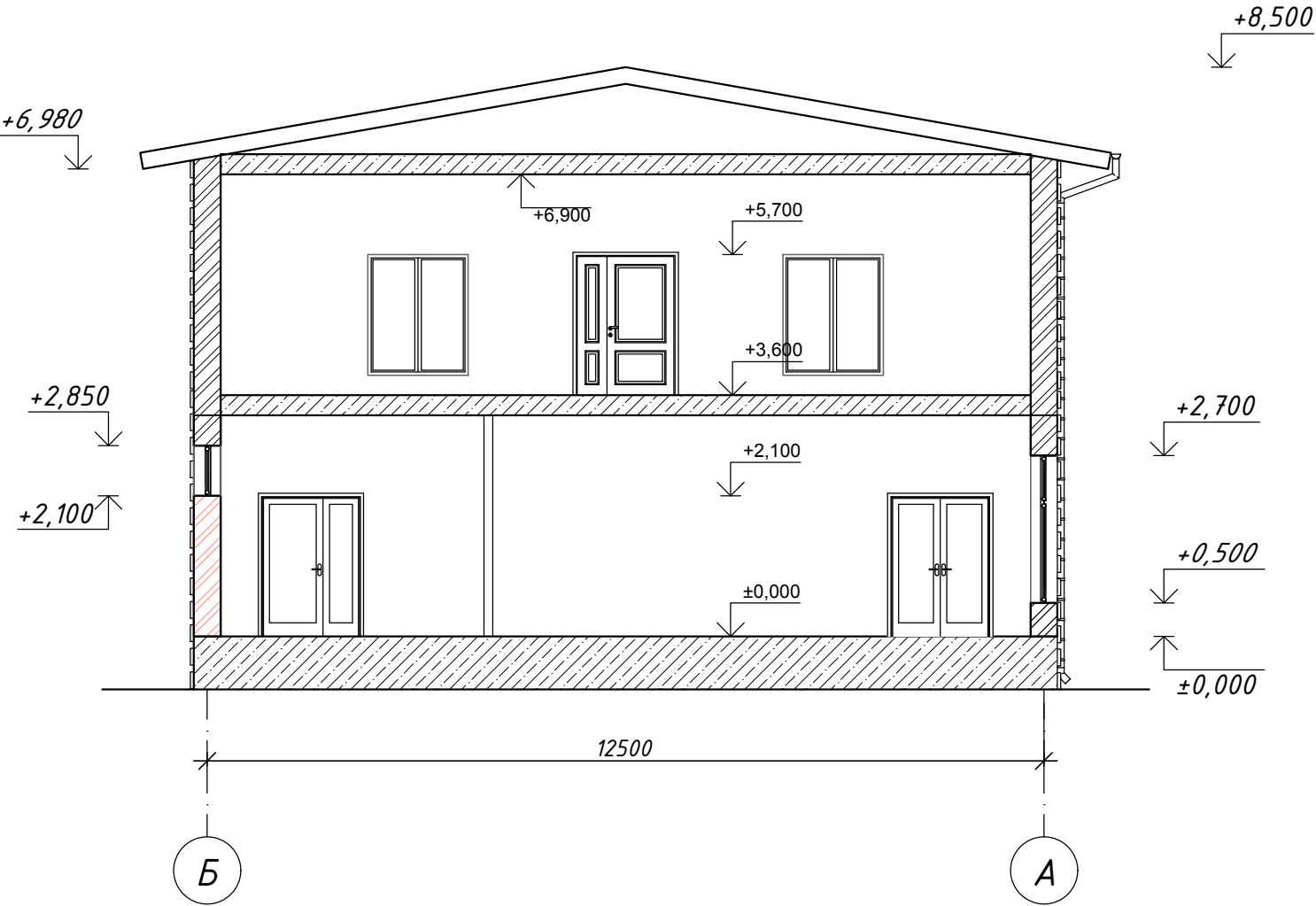
Формат А3+А4

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Разрез 1-1

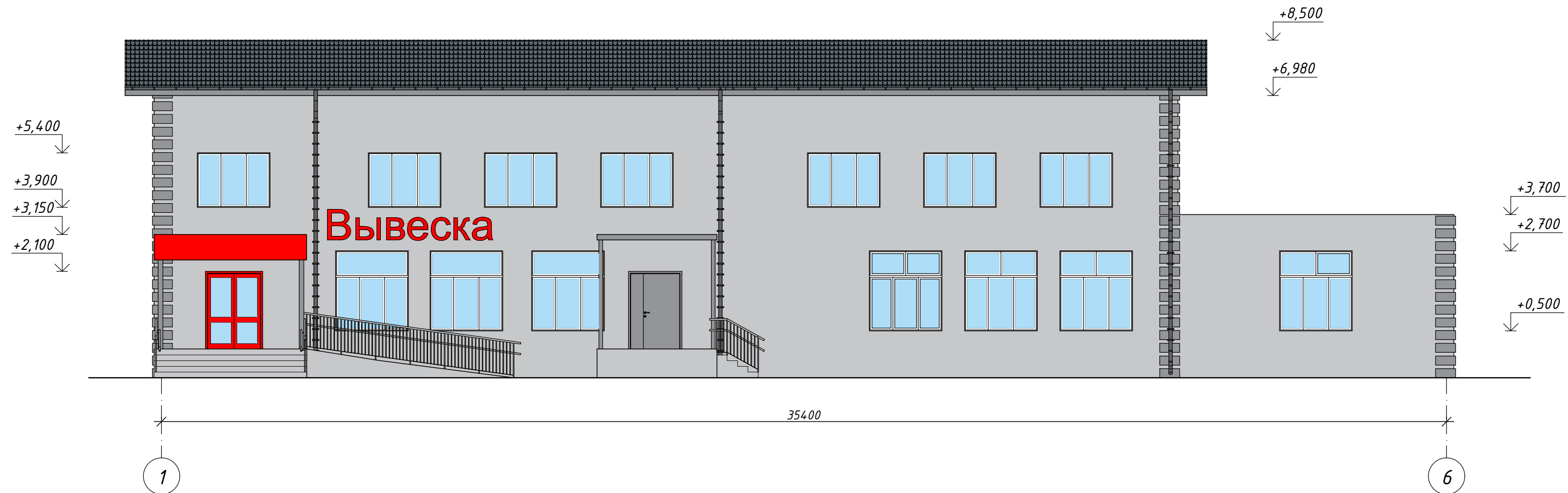


Разрез 2-2



						50-00-2025-ЭП			
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	5	
Н.Контр.	Рахимзянова	12.25				Разрез 1-1, Разрез 2-2	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова	12.25							
Разраб.	Каткова	12.25							

Фасад 1-6



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование номер цвета	или
1	Стены	Штукатурка-кароед	RAL 7035 RAL 7011	 
2	Кровля	Профлист	RAL 7071	
3	Окна	ПВХ	RAL 9010	
4	Двери	Краска	RAL 7011	

						50-00-2025-ЭП			
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	6	
Н.Контр.	Рахимзянова	<i>Рах</i>	12.25			Фасад 1-6	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова	<i>Красн</i>	12.25						
Разраб.	Каткова	<i>Кат</i>	12.25						

Формат А3+А4

Согласовано:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Фасад 6-1



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование или номер цвета	или
1	Стены	Штукатурка-кароед	RAL 7035	
			RAL 7011	
2	Кровля	Профлист	RAL 7071	
3	Окна	ПВХ	RAL 9010	
4	Двери, ворота	Краска	RAL 7011	

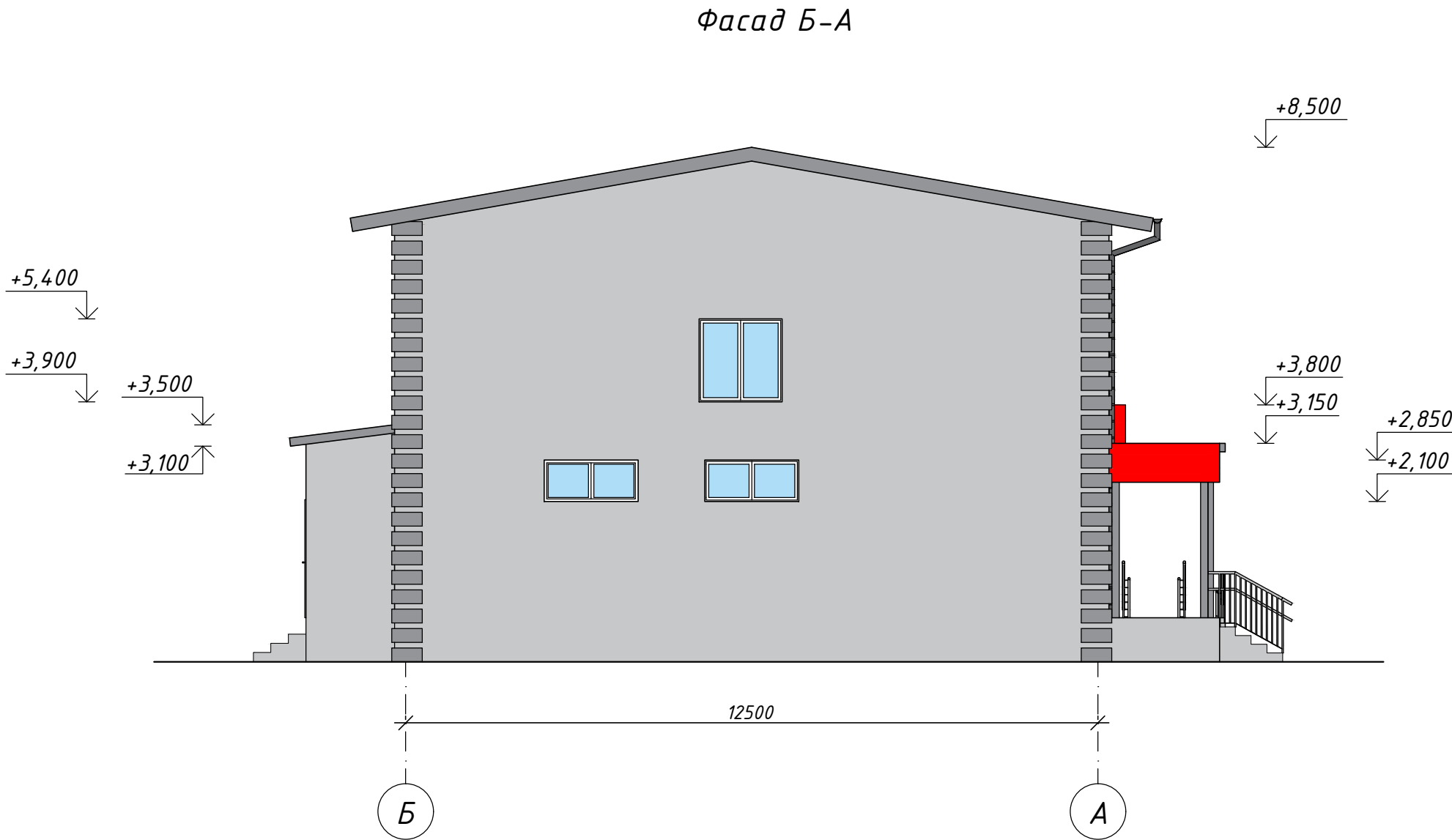
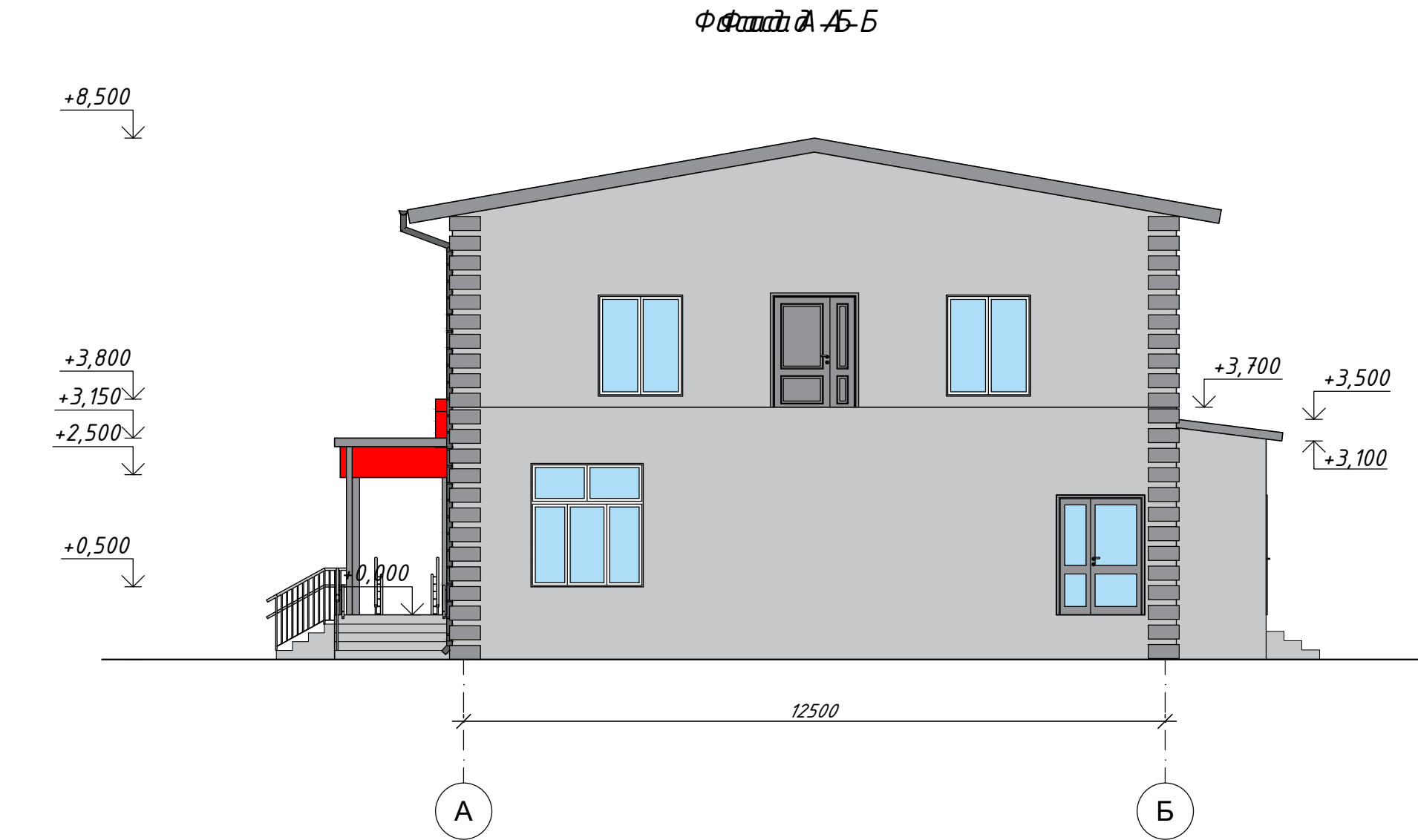
						50-00-2025-ЭП			
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	7	
Н.Контр.	Рахимзянова	Рах	12.25			Фасад 6-1	ООО "ПАРС" г.Первоуральск		
Проверил	Краснова	Красн	12.25						
Разраб.	Каткова	Кат	12.25						

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование или номер цвета	или
1	Стены	Штукатурка-кароед	RAL 7035 RAL 7011	
2	Кровля	Профлист	RAL 7071	
3	Окна	ПВХ	RAL 9010	
4	Двери, ворота	Краска	RAL 7011	

						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	8
Н.Контр.	Рахимзянова	12.25				Фасад А-Б, Фасад Б-А	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	12.25						
Разраб.	Каткова	12.25						



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

						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	9
Н.Контр.	Рахимзянова	Рах			11.25	Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	Евг			11.25			
Разраб.	Каткова	Лид			11.25			

Согласовано

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



						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	10
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. №

						50-00-2025-ЭП		
						Реконструкция жилого дома в нежилое здание под размещение магазина по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Уральская, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							Э	12
Н.Контр.	Рахимзянова	11.25				Визуализация	ООО "ПАРС" г.Первоуральск	
Проверил	Краснова	11.25						
Разраб.	Каткова	11.25						