



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

02.10.2026

№ 73

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Тракторная, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 июля 2021 года № 1411

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 проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Тракторная, утвержденного постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 июля 2021 года № 1411 (далее - проект) с 06 октября 2026 года по 20 октября 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 07 октября 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» 07 октября 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 07 октября 2026 года по 16 октября 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 07 октября 2026 года по 16 октября 2026 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 20 октября 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)» 20 октября 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы муниципального округа Первоуральск



Д.Н. Поляков

Изменения в проект планировки и межевания территории, в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Трактовая, утвержденный постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 22 июля 2021 года № 1411

1) Техничко-экономические показатели

Таблицу 21 изложить в новой редакции:

Таблица 21

Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
Территория проектирования	м ²	342 463.00	342 463.00
Территория под место размещения под проектирование и строительство складских помещений (сущ) КН 66:58:0112003:57	м ²	15 766.00	27 288
Склады (проект) :3У 1			
Ветеринарное обслуживание КН 66:58:0112003:95 :3У 2	м ²	16 856.00	18 117.00
Место размещения под проектирование и строительство торгово-общественного комплекса (сущ) КН 66:58:0112003:84	м ²	20 000.00	9 002
Склады(проект) :3У 3			
Многоэтажная жилая застройка :3У 4	м ²	-	12 479.00
Коммунальное обслуживание КН 66:58:0112003:654 : 3У 5	м ²	153.00	153.00
Коммунальное обслуживание : 3У 5		-	992.00
Магазины :3У 6	м ²	-	14 750.00

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
Место под расширение территории под строительство автосервиса КН 66:58:0112003:59	м²	16 036.00	-
Для проектирования и строительства автосервиса КН 66:58:0112003:25	м²	3 000.00	-
Для проектирования и строительства АГЗС КН 66:58:0112003:29	м²	1 000.00	-
Склады КН 66:58:0112003:66	м²	40 000.00	40 000.00
Под иными объектами специального назначения по документу: Коммунальное обслуживание КН 66:58:0000000:13275	м²	1 179.00	1 179.00
Для размещения индивидуальных гаражей КН 66:58:0112003:78 КН 66:58:0112003:79 КН 66:58:0112003:80	м²	83.00	83.00
Для размещения газопроводов по документу: Коммунальное обслуживание КН 66:58:0112003:677	м²	34.00	34.00
Для размещения объектов розничной торговли по документу: Место размещения торгово-остановочного комплекса КН 66:58:0112003:54	м²	60.00	60.00
Территория общего пользования Неразграниченные земли кадастрового квартала 66:58:0112003	м²	228 296.00	166286
Прилегающая территория	м²	-	52 040

2) Проектные решения 1 этап изложить в новой редакции:

«Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0112003:1231 и 66:58:0112003:84 между собой и не разграниченными землями кадастрового квартала с образованием земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ3

Изменение территориальной зоны под земельным участком :ЗУ 1 с ОД(К) (Комплексная общественно-деловая зона) на КС-5 (Коммунально-складская зона 5 класса) вид разрешенного использования «Склады», на основании "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025), и "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025).

Из п. 4 ст. 85 ЗК РФ, чч. 8 - 10 ст. 36ГрК РФ прямо следует, что объекты капитального строительства, правомерно возведенные до утверждения градостроительных регламентов правилами землепользования и застройки, а также земельные участки, на которых они расположены, виды разрешенного использования которых не соответствуют

градостроительному регламенту могут быть использованы по прежнему фактическому виду разрешенного использования.

Приведение в соответствие территориальной зоны к виду разрешенного использования.

Координаты образуемого земельного участка :ЗУ 1 вид разрешенного использования «Склады»,

№ п/п	X	Y
1	398433,84	1491261,66
2	398397,60	1491379,62
3	398398,98	1491390,70
4	398417,32	1491489,00
5	398300,02	1491488,19
6	398291,49	1491378,36
7	398313,81	1491302,44
8	398346,15	1491245,32
9	398381,88	1491207,69

Перераспределение границ земельного участка под существующим объектом, с кадастровым номером 66:58:0112003:95 вид разрешенного использования «Ветеринарное обслуживание» (образуемый земельный участок :ЗУ 2).

Изменение части территориальной зоны под земельным участком :ЗУ 2 с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)) на КС-4 (Коммунально-складская зона 4 класса) на основании генплана Первоуральска и Правил землепользования и застройки.

Обоснование: не соответствие генплану Первоуральска и Правилам землепользования и застройки.

Координаты образуемого земельного участка :ЗУ 2 вид разрешенного использования «Ветеринарное обслуживание»

№ п/п	X	Y
1	398471.2200	1491342.8200
2	398537.9800	1491407.7800
3	398625.7000	1491494.0400
4	398570.1200	1491556.1800
5	398463.3400	1491482.8800
6	398451.3600	1491375.7600
7	398459.4600	1491356.5600

Изменение территориальной зоны под земельным участком :ЗУ 3 с ОД(К) (Комплексная общественно-деловая зона) на КС-5 (Коммунально-складская зона 5 класса) вид разрешенного использования «Склады». Обоснование: не соответствие территориальной зоны генплану Первоуральска.

Координаты образуемого земельного участка :ЗУ 3 вид разрешенного использования «Склады».

№ п/п	X	Y
1	398417.32	1491489.00
2	398431.85	1491566.89
3	398299.32	1491555.13
4	398300.02	1491488.19

Изменение территориальной зоны под образуемыми земельными участками :ЗУ 1 и :ЗУ 2 с ОД(К) (Комплексная общественно-деловая зона) на КС-5 (Коммунально-складская зона 5 класса) вид разрешенного использования «Склады»; обоснование: не соответствие территориальной зоны генплану Первоуральска, графически отображено на листе 2 «Чертеж планировки территории», листе 1 «Чертеж межевания территории. 1Этап»

3) Таблицу 22 «Ведомость земельных участков» строки :ЗУ1 и :ЗУ3 изложить в новой редакции.

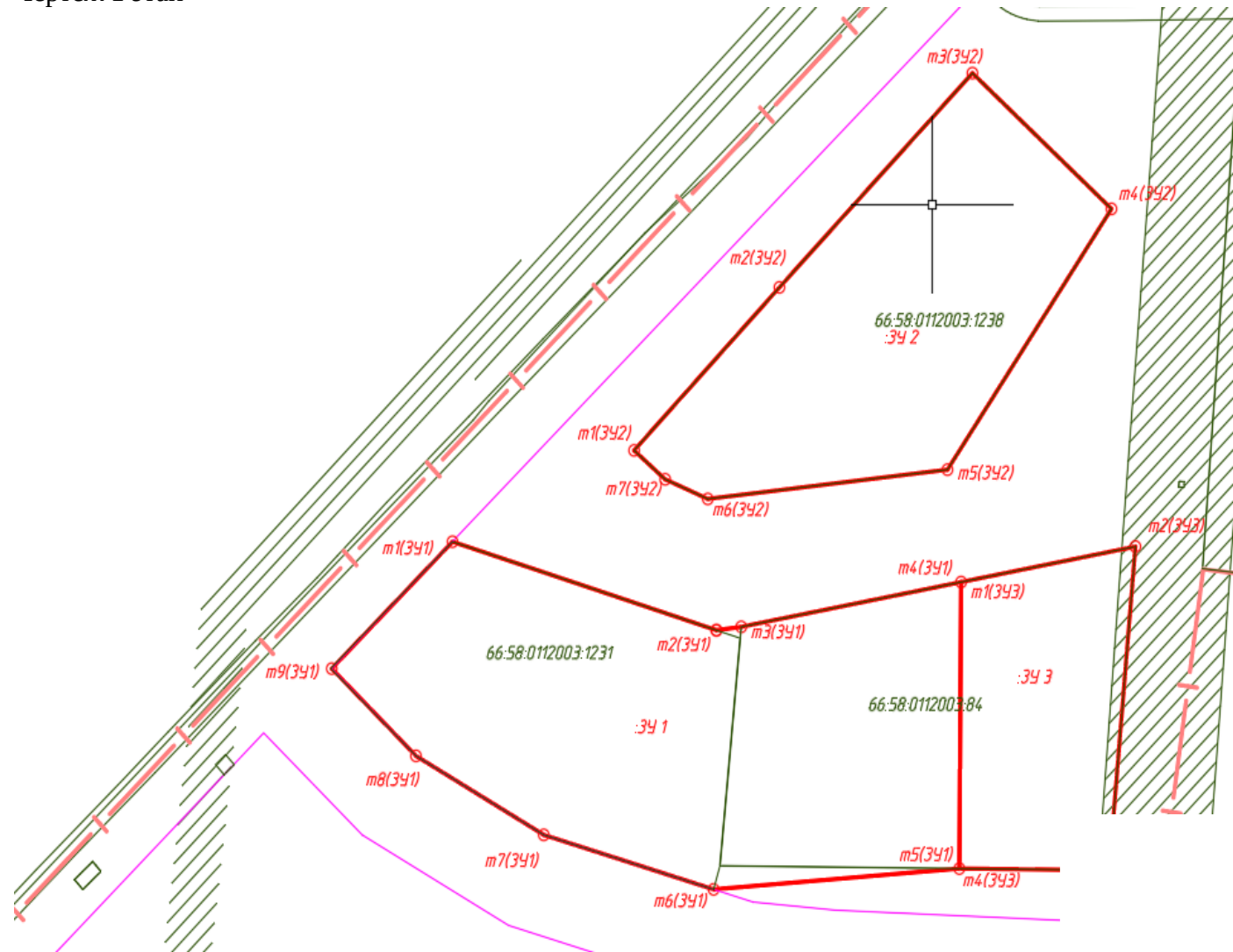
4) Графическую часть «Чертеж 1 этап » изложить в новой редакции.

Ведомость земельных участков

Таблица 22

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
:3У 1	обл. Свердловская, г. Первоуральск, ул. Тракторная, земельный участок 6	Земли населённых пунктов	Склады	27 288	Перераспределение 66:58:0112003:1231 с 66:58:0112003:84 и не разграниченными землями кадастрового квартала	-	1	398433,84	1491261,66
							2	398397,60	1491379,62
							3	398398,98	1491390,70
							4	398417,32	1491489,00
							5	398300,02	1491488,19
							6	398291,49	1491378,36
							7	398313,81	1491302,44
							8	398346,15	1491245,32
							9	398381,88	1491207,69
:3У 3	Свердловская область, г. Первоуральск, ш. Динасовое, земельный участок 14А	Земли населённых пунктов	Склады	9 002	Перераспределение 66:58:0112003:84 с 66:58:0112003:1231 и не разграниченными землями кадастрового квартала	-	№	X	Y
							1	398417.32	1491489.00
							2	398431.85	1491566.89
							3	398299.32	1491555.13
							4	398300.02	1491488.19

Чертеж 1 этап



Координаты поворотных точек границы земельного участка :34.1

	X	Y
1.	398433.84	1491261.66
2.	398397.60	1491379.62
3.	398398.98	1491390.70
4.	398417.32	1491489.00
5.	398300.02	1491488.19
6.	398291.49	1491378.36
7.	398313.81	1491302.44
8.	398346.15	1491245.32
9.	398381.88	1491207.69

Координаты поворотных точек границы земельного участка :34.2

	X	Y
1.	398471.2200	1491342.8200
2.	398537.9800	1491407.7800
3.	398625.7000	1491494.0400
4.	398570.1200	1491556.1800
5.	398463.3400	1491482.8800
6.	398451.3600	1491375.7600
7.	398459.4600	1491356.5600

Координаты поворотных точек границы земельного участка :34.3

	X	Y
1.	398417.32	1491489.00
2.	398431.85	1491566.89
3.	398299.32	1491555.13
4.	398300.02	1491488.19