



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.11.2021

2135

г. Первоуральск

Об утверждении проекта планировки и межевания территории по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с учетом заключения по результатам общественных обсуждений, утвержденных постановлением Главы городского округа Первоуральск от 01 ноября 2021 года № 95, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158 (приложение).
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крючкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Первоуральск
от 09.11.2021 № 2135

Проект планировки и межевания территории по адресу: Свердловская область, город
Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158

Исходные данные.

Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 11 февраля 2020 года № 246 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск улица Ватутина дом 42А»;

Техническое задание, подготовленное Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822 «Об утверждении планировки территории «красных линий» города Первоуральск».

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Приказ Минэкономразвития России от 19 сентября 2018 года № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования» (Зарегистрировано в Минюсте России 04 апреля 2019 года № 54289).

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11 апреля 2011 года №87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»

Распоряжение Правительства Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

Генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденного решением Первоуральской городской Думы от 29 марта 2012 года № 482 (в редакции от 26 марта 2020 года № 277), применительно к территории поселка Билимбай, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 26 июня 2014 года № 155 (в действующей редакции).

Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 сентября 2010 года № 241 (в действующей редакции).

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 30 июня 2016 г. № 488 (в действующей редакции);

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы. Проект межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, выданной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск. Система координат МСК-66.

Цели и задачи развития территории.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания население, создание условий для устойчивого развития города Первоуральск;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;
3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативно правовой основе.

Задачи данного проекта межевания входят:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявление зон с особыми использованиями территории;
2. Формирование границ земельных участков

Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории

Участок проектирования находится в административных границах городского округа Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158.

Кадастровый номер - 66:58:1301004:144;

Вид права – собственность;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Разрешенное использование – для торговой деятельности

Природно - климатические условия территории

Район изысканий расположен в зоне континентального климата с продолжительной зимой и коротким, но жарким летом. Зима суровая, холодная, продолжительная, с сильными ветрами и метелями, весенними возвратами холодов, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Лето сравнительно короткое, но довольно теплое, с непродолжительным безморозным периодом. Переходные периоды очень короткие, особенновесна.

Температурный режим почвогрунтов зависит от интенсивности солнечной радиации, рельефа, характера естественного и искусственного покров, типа застройки, механического состава и влажности грунтов. Снежный покров, обладая малой теплопроводностью, предохраняет почву и грунты от глубокого промерзания.

На территории городского округа Первоуральск в поселке Билимбай зарегистрированы следующие климатические показатели, характеристика которых сведена в таблицу 1. Показатели ветрового режима сведены в таблицу 2.

Таблица 1

№	Параметры	Показатель	
		январь	-16,2-(-16,4) С ⁰
1	Среднемесячная температура	июль	16,2-16,5 С ⁰
2	Среднегодовая температура	0,3	
3	Абсолютный	минимум	-46, -48 С ⁰
		максимум	37, 37 С ⁰
4	Средняя скорость ветра	в январе	2,7-3,1 м/сек
		в июле	2,4-2,8 м/сек
5	Среднее число штилей в год (от общего числа случаев)	10-16 %	
6	Количество осадков (среднее за год)	484-513 мм	
7	Средние даты установления и схода снежного покрова	начало ноября, начало апреля	
8	Средняя высота снежного покрова из наибольших декадных высот за зиму	43-55 мм	
		на открытом месте	70 мм
		на защищенном месте	50 мм
9	Число дней со снежным покровом	166-173	
10	Продолжительность солнечного сияния	в январе	50-55 часов
		в июле	275-280 часов
11	Число дней без солнца за год	90	
12	Число дней за год	с туманом	18-21
		с грозой	22-26
13	Число дней с метелью и гололедом	35-37	
14	Относительная влажность	самого холодного месяца	79-81 %
		самого теплого месяца	71 %

Таблица 2

№	Промежутки времени	Направления ветра в %							
		С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
1	Зима	3	6	10	7	14	34	20	6
2	Лето	9	9	7	7	9	18	21	20
3	Октябрь	4	4	4	6	10	29	29	14
4	Ноябрь	3	4	7	7	8	30	30	11
5	Март	4	5	10	7	10	34	21	9
6	Апрель	4	6	8	9	10	29	22	12
7	Среднее за год	6	7	8	7	10	26	22	14

На территории городского округа Первоуральск зарегистрированы следующие климатические показатели, характеризующие зимний период времени, которые сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Климатическая характеристика зимнего периода времени

№	Параметры	Показатели
1	Продолжительность безморозного периода	95-100 дней
2	Сумма осадков с температурой выше 10 С ⁰	275 дней
3	Вегетационный период (с температурой выше 5 С ⁰)	155 дней

№	Параметры	Показатели
4	Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом	155-165 дней

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» городской округ Первоуральск относится к климатическому подрайону 1В. Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны $-33\text{ }^{\circ}\text{C}$, $21,4\text{ }^{\circ}\text{C}$, продолжительность отопительного сезона 235 дней.

Рельеф.

Естественный рельеф проектируемого участка нарушен за многолетний период застройки и обустройства территории. Поверхность участка и прилегающей территории спланирована насыпными грунтами, состоящими в основном из щебня, суглинка, строительного мусора. Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 305,00 м до 309,50 м, с общим уклоном в юго-восточном направлении в сторону реки Билимбаевки. Участок работ расположен в зоне городской застройки. Площадка и прилегающая территория характеризуется наличием подземных водонесущих коммуникаций (канализация, водовод).

Гидрография.

Через поселок протекают реки Чусовая, Билимбаиха. Река Чусовая течет с востока на запад, реки Билимбаиха – с севера на Юг, впадая в реку Чусовая.

Инженерно– геологические условия.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, в разрезе выделено и охарактеризовано 2 инженерно-геологических элемента (далее - ИГЭ). Описание грунтов по выделенным ИГЭ приведено сверху-вниз:

ИГЭ 1 Насыпной грунт, выделен в результате визуальных наблюдений и буровых работ. Вскрыт всеми скважинами. Мощность слоя составляет 1,0-1,2. Насыпные грунты неоднородны по составу, представлены щебнем, суглинком, строительным мусором. Насыпные грунты относятся к специфическим грунтам.

ИГЭ 2 Суглинок элювиальный, полутвердый, тяжелый, песчанистый, от красно-коричневого до желто-коричневого цвета. Выделен в результате буровых работ и лабораторных исследований. Вскрыт всеми скважинами. Залегаet в основании насыпных грунтов. Вскрытая мощность слоя составляет 4,8-5,0 м. Слой охарактеризован по результатам лабораторных испытаний 6 монолитов на определение физических характеристик. Элювиальные образования относятся к специфическим грунтам.

Особо охраняемые природные территории.

Согласно данных Генерального плана городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденного решением Первоуральской городской Думы от 29 марта 2012 года № 482 (в редакции от 26 марта 2020 года № 277), применительно к территории поселка Билимбаи, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 26 июня 2014 года № 155 (в действующей редакции) (далее – Генеральный план) в границах проектирования отсутствуют особо охраняемые территории и объекты, включая объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Проектные решения.

Учреждения и предприятия обслуживания.

Территория земельного участка по адресу поселок Билимбай, улица Ленина, дом 158, с кадастровым номером 66:58:13001004:144 расположена в общественно деловой зоне приближена к жилой застройке населенного пункта. Разрешенное использование - для размещения объектов розничной торговли.

Земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:1301004:1122, 66:58:1301004:1121, 66:58:1301004:1078, 66:58:1301004:63, 66:58:1301004:62, 66:58:1301004:59, 66:58:1301004:1077, 66:58:1301004:136, 66:58:1301004:371, 66:58:1301004:372, 66:58:1301004:83, 66:58:1301004:135, 66:58:1301004:341 расположены в зоне жилой застройки. Разрешенное использование - для индивидуальной жилой застройки.

Таблица 4

Сведения об объектах недвижимости

№	Кадастровый номер	Адрес	Тип строения
1	66:58:0106001:787	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Строителей, дом 8	Здание (Жилой дом)
2	66:58:1301004:1124	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 49А	Здание (Жилой дом)
3	66:58:1301004:1136	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 49	Здание (Жилой дом)
4	66:58:0105001:277	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 47	Здание (Жилой дом)
5	66:58:0105001:276	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 45	Здание (Жилой дом)
6	66:58:0105001:274	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 43	Здание (Жилой дом)
7	66:58:0105001:274	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 41	Здание (Жилой дом)
8	66:58:1301004:533	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, 9	Здание (Жилой дом)
9	66:58:1301004:531	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, 7	Здание (Жилой дом)
10	66:58:0106001:475	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 150	Здание (Жилой дом)
11	66:58:0106001:476	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 152	Здание (Жилой дом)
12	66:58:0000000:9364	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица, 144	Здание закусочной пельменной, нежилое

Транспортная инфраструктура.

Южная граница территории граничит с улицей Ленина, категория IV – автодорога регионального значения «г. Первоуральск – р.п. Шаля» (66:00:0000000:1935, код дороги 5803000).

Западная часть граничит с улицей Строителей, местного значения.

Восточная граница участка проектирования ограничена улицей Крылова, местного значения.

Северная часть граничит с улицей Коммуны, местного значения.

Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение

Автономные индивидуальная скважина. Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. В каждом районе поселка необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов на расстоянии 150 м друг от друга. Предусмотрена прокладка водопроводов $d=75-225$ мм. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые. Диаметры труб так же уточняются на следующих стадиях проектирования.

Расход воды на пожаротушение предусмотрен из системы водоснабжения и принят в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Водоотведение

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется через устройство индивидуальных изолируемых выгребных ям, на территории земельного участка или устройство локальной станции биологической очистки с дальнейшим вывозом на полигон жидких бытовых отходов за счет собственных средств собственника земельного участка.

Предлагаемая проектом система канализования бытовых стоков – напорно-самотечная. Проектируемые канализационные коллекторы предполагается включить в существующую систему хозяйственно-бытовой канализации со сбросом отходов на существующие очистные сооружения. В связи с перспективным увеличением нагрузки на существующую систему необходима замена диаметров существующих трубопроводов на больший.

Электроснабжение

Электропотребление осуществляется от централизованных сетей, подвод электросетей к объектам капитального строительства предусмотрен кабельной линией.

Теплоснабжения

Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется от локальных источников, в основном от газового котла. Расчет объемов теплоснабжения устанавливается для каждого объекта отдельным проектом.

Газоснабжение.

Централизованная система газоснабжения низкого давления высоко развита, трубопроводы проложены по всем основным улицам поселка, тем не менее процент охвата централизованной системой подачи газа остается невысоким.

Технико-экономические показатели.

Технико – экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
	Территория проектирования	м ²	23 126,8	23 126,8
1	Территория закусочной кадастровый номер- 66:58:1301004:144	м ²	2 542,00	2 626,88
2	Территория жилой застройки	м ²	16 157,00	17 951,8
3	Территория инженерной инфраструктуры	м ²	281,99	281,99
4	Неразграниченные земли Из них:	м ²	4 145,81	2 266,13
4.1	Территория общего пользования (ТОП)	м ²	1061,23	1061,23
4.2	Территория общественно- деловой зоны (ОДК)	м ²	178,28	128,28
4.3	Территория жилой застройки (Ж-1)	м ²	2906,3	1076,62

Линии градостроительного регулирования.

В результате проектирования были установлены красные линии, зона общего пользования в границах красных линий с учетом требований нормативных документов.

Проектируемые красные линии обозначены в координатах МСК-66-зона 1 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территории.

Ширина улиц и дорог в красных линиях определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля, с учетом санитарно-гигиенических условий и требований особых обстоятельств с учетом существующей застройки.

Таблица 6

«Красные линии»

№ п/п	X	Y
1	404551.4220	1485444.7080
2	404611.2405	1485540.8865
3	404658.9990	1485517.3785
4	404774.4825	1485465.1695
5	404748.6480	1485404.9505

Проект межевания.

Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241, в действующей редакции, расположена в границах следующих территориальных зон:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания,

здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;
- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основной вид использования: социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения.

Вспомогательные виды использования: коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования.

Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) и жилыми домами блокированного типа.

Основной вид использования : для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка.

Вспомогательные виды использования: коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения, социальное обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, обслуживание автотранспорта, спорт.

Условно разрешенный вид: бытовое обслуживание, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание.

ТОП. Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основной вид использования: земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, благоустройство.

Вспомогательный вид разрешенного использования: гидротехнические сооружения.

Информация о существующих земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в таблице 7 «Перечень существующих земельных участков».

Перечень существующих земельных участков

Таблица 7

№ п/п	дастровый номер объекта земельного участка	Адрес (местоположение) объекта земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечан ие	Площадь земельного участка, кв.м. (м.)	Вид права
1	66:58:1301004:11 22	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, д. 49	для индивидуально й жилой застройки	граница установле на	703 кв. м	Собственность
2	66:58:1301004:11 21	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 49А	для индивидуально го жилищного строительства	граница установле на	703 кв. м	Собственность
3	66:58:1301004:10 78	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 47	индивидуально е жилищное строительство	граница установле на	1200 кв. м	Собственность
4	66:58:1301004:10 77	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Строителей, 8А	индивидуально е жилищное строительство	граница установле на	1300 кв. м	Общая совместная собственность
5	66:58:1301004:63	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 45	для индивидуально го жилья	граница не установле на	956 кв. м	Долевая собственность
6	66:58:1301004:62	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 43	для индивидуально го жилья	граница не установле на	1580 кв. м	Собственность
7	66:58:1301004:59	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 41	для индивидуально го жилья и личного подсобного хозяйства	граница не установле на	1752 кв. м	Собственность
8	66:58:1301004:13 6	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, дом 9	для индивидуально го жилья	граница установле на	1034 кв. м	Собственность
9	66:58:1301004:34 1	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, дом 7	индивидуально е жилищное строительство	граница не установле на	1525 кв. м	Долевая собственность
10	66:58:1301004:37 1	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 154	для индивидуально го жилищного	граница установле на	1290 кв. м	Собственность

			строительства			
№ п/п	дастровый номер объекта земельного участка	Адрес (местоположение) объекта земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание	Площадь земельного участка, кв.м. (м.)	Вид права
11	66:58:1301004:372	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, дом 152	для индивидуально го жилищного	граница установлена	1396 кв. м	Собственность
12	66:58:1301004:83	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, дом 150	для индивидуально го жилья строительства	граница не установлена	1004 кв. м	Долевая собственность
13	66:58:1301004:135	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Строителей, дом 8	для индивидуально го жилья	граница не установлена	1714 кв. м	Долевая собственность
14	66:58:0000000:12279	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина (четная сторона), улица Бахчиванджи, переулок Бахчиванджи, улица Металлистов, улица Коммуны, переулок Коммуны, улица Чапаева, улица Щорса, улица Строителей, улица Крылова, улица Сакко и Ванцетти, улица Февральской революции, улица Орджоникидзе, улица Томилина, улица Первомайская, улица Энгельса, улица Площадь Свободы	для размещения коммуникаций (газопровод)	граница установлена	42 641 кв. м	Постоянное (бессрочное) пользование
15	66:58:1301004:1112	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 41А	коммунальное обслуживание	граница установлена	28 кв.м	Аренда (в том числе, субаренда)
16	66:58:1301004:144	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158	для торговой деятельности	граница установлена	2542 кв. м	Собственность

Информация о существующих объектах капитального строительства приведена в Таблице 8 «Перечень существующих объектов капитального строительства».

Таблица 8

Перечень существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Вид объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв.м. (м.)	Вид права
1	66:58:0106001:787	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Строителей, дом 8	Здание	Жилой дом	35,2 кв. м	Долевая собственность
2	66:58:1301004:1124	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 49А	Здание	Жилой дом	78,3 кв. м	Собственность
3	66:58:1301004:1136	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 49	Здание	Жилой дом	72,5 кв. м	Собственность
4	66:58:0105001:277	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 47	Здание	Жилой дом	37,7 кв. м	Собственность
5	66:58:0105001:276	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 45	Здание	Жилой дом	25,4 кв. м	Долевая собственность
6	66:58:0105001:274	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 43	Здание	Жилой дом	45,1 кв. м	Собственность
7	66:58:1301004:987	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 41	Здание	Жилой дом	27,1 кв. м	Собственность
8	66:58:1301004:533	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, дом 9	Здание	Жилой дом	29,1 кв. м	Собственность
9	66:58:1301004:531	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, дом 7	Здание	Жилой дом	122 кв. м	Долевая собственность
10	66:58:0106001:475	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, дом 150	Здание	Жилой дом	98,3 кв. м	Данные отсутствуют
11	66:58:0106001:476	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, дом 152	Здание	Жилой дом	48,7 кв. м	Собственность
12	66:58:0105001:272	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, дом 41А	Сооружение	Производственное, Артезианская скважина	Не определена	Хозяйственное ведение Собственность муниципальных образований

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Вид объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв.м. (м.)	Вид права
13	66:58:0000000:93 64	город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, дом 158	Здание	здание закусочно й пельм.	384.8 кв.м	Собственность

Информация о зонах с особыми условиями использования территории приведена в таблице 9 «Перечень зон с особыми условиями использования территории».

Таблица 9

Перечень зон с особыми условиями использования территории

№	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
1	Реестровый номер: 66:58-6.189 Учётный номер: 66.58.2.219	Охранная зона инженерных коммуникаций	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 Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. 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 имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в

№	Обозначение зоны	Описание местоположени я границ зоны	Ограничение
			охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
2	66:58-6.108 66.58.2.242	Охранная зона инженерных коммуникаций	<p>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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. 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 имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p>

Проектное решение.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по существующим границам с учетом данных Росреестра.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности. Система координат МСК 66.

Проектом межевания территории предусмотрено:

1. Приведение в соответствие вида разрешенного использования согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. Перераспределение границ земельных участков и образование новых формируемых под существующими объектами капитального строительства выполняется для приведения границ в соответствие требований статьи 11.9 Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Установление территориальной зоны ОД(К) для земельного участка ЗУ 1 (Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 сентября 2010 года № 241 (в действующей редакции) согласно вида разрешенного использования земельных участков и генерального плана городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденного решением Первоуральской городской Думы от 29 марта 2012 года № 482 (в редакции от 26 марта 2020 года № 277), применительно к территории поселка Билимбай, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 26 июня 2014 года № 155 (в действующей редакции).

4. Определение местоположения границ изменяемых земельных участков.

5. Установление красных линий в районе проектирования.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено проектом межевания.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Учитывая, что территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, застроена объектами капитального строительства, отсутствует необходимость проведения инженерных изысканий. Таким образом, инженерно-геодезические изыскания не проводились.

Межевание территории планируется осуществить в два этапа.

1 этап.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301004:144.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301004:144 находится на праве частной собственности, № 66-66-16/052/2005-651 от 18.11.2005, разрешенное использование - «для торговой деятельности», границы установлены.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для

исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2012 года № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:1301004:144 расположен объект недвижимости – здание закусочной пельменной.

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301004:144 фактически используется для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) здания закусочной пельменной, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:58:0000000:9364.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД(К). В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Первоуральск предельный минимальный размер земельного участка под общественное питание составляет 500 кв.м., максимальный размер – не установлен.

Границы земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к невозможности разрешенного использования расположенного на таком земельном участке здания закусочной пельменной.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 66:58:1301004:144 частично расположены охранные зоны (реестровый номер 66:58-6.108, 66:58-6.189). Сохраняемые в отношении образуемого земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301004:144 обременения (ограничения) позволяют использовать указанный земельный участок в соответствии с разрешенным использованием под общественное питание.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения закусочной пельменной и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

2 этап межевания

Определение местоположения границ изменяемых земельных участков.

В границах проектируемой территории расположены следующие земельные участки, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства: 66:58:1301004:135, 66:58:1301004:63, 66:58:1301004:62, 66:58:1301004:59, 66:58:1301004:341, 66:58:1301004:83. На земельные участки зарегистрированы права собственности, в том числе долевая собственность. Все земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1 и предполагают использование под жилые дома усадебного типа. Местоположение изменяемых земельных участков определено по фактическим границам картометрическим методом при использовании топографического плана М 1:2000.

Информация об образуемых земельных участках 1 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 1 «Перечень образуемых земельных

участков 1 этап», графическая часть отображена на чертеже межевания территории. Информация об изменяемых земельных участках 2 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 2 «Перечень изменяемых земельных участков 2 этап», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Линии градостроительного регулирования.

В результате проектирования были установлены красные линии, зона общего пользования в границах красных линий с учетом требований нормативных документов. Проектируемые красные линии обозначены в координатах МСК-66 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территорией.

Ширина улиц и дорог в красных линиях определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля, с учетом санитарно-гигиенических условий и требований особых обстоятельств с учетом существующей застройки. Границы образуемого земельного участка ЗУ1 пересекают границы территориальной зоны ОД(К) и Ж-1. Проектом граница территориальной зон, в данном случае ОД(К), установлена по границе земельного участка ЗУ1, что не противоречит статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ведомость координат поворотных точек границ красных линий представлена в таблице 10.

Таблица 10

№	X	Y
1	404551.42	1485444.71
2	404611.24	1485540.89
3	404659.00	1485517.38
4	404774.48	1485465.17
5	404748.65	1485404.95
6	404720.97	1485340.96
7	404698.98	1485354.78
8	404695.48	1485356.92
9	404600.71	1485416.87
1	404551.42	1485444.71

Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 11.

Таблица 11

Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
Территория проектирования	м ²	23 126.8	23126.8
Территория закусочной 66:58:1301004:144	м ²	2 542.00	2 626,88

Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
Территория жилой застройки	м ²	16 157,00	17 951,8
Территория инженерной инфраструктуры	м ²	281,99	281,99
Неразграниченные земли Из них:	м ²	4 145,81	2 266,13
Территория общего пользования (ТОП)	м ²	1061,23	1061,23
Территория общественно-деловой зоны (ОДК)	м ²	178,28	128,28
Территория жилой застройки (Ж-1)	м ²	2906,3	1076,62

Перечень формируемых земельных участков указан в таблице 12, 13.

Таблица 12

Перечень образуемых земельных участков 1 этап.

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Категория земель	Обременения	Площадь земельного участка ² , кв.м.	Способ образования	Координаты		
ЗУ1	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Ленина, 158	Общественное питание (4.6)	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер: 66:58-6.189 Учетный номер: 66:58.2.219 Реестровый номер: 66:58-6.108	2627	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301004:144	№п/п	X	Y
							1	404608.61	1485428.16
							2	404629.13	1485460.17
							3	404609.57	1485470.33
							4	404594.35	1485478.23
							5	404592.21	1485479.40
							6	404579.87	1485461.29
							7	404578.43	1485464.51
							8	404572.36	1485478.05
							9	404551.42	1485444.71
							10	404561.29	1485439.33
							11	404587.80	1485424.88
							12	404600.78	1485416.99
							13	404602.50	1485419.72
							14	404608.05	1485428.54
							1	404608.61	1485428.16

1. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № 412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

2. Площадь и границы земельного участка при проведении кадастровых работ

Перечень образуемых земельных участков 2 этап.

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Категория земель	Обременения	Способ изменения	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м. ²	Площадь земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН, кв.м.	Координаты			
								№п/п	X	Y	
66:58:1301004:341:3V2	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Крылова, дом номер 7	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов		Уточнение границ и площади	2125	1525	1	404677.25	1485433.17	
								2	404678.54	1485439.96	
								3	404682.31	1485451.27	
								4	404687.06	1485467.26	
								5	404692.02	1485480.77	
								6	404698.54	1485493.97	
								7	404699.31	1485495.23	
								8	404673.41	1485507.65	
								9	404664.14	1485485.99	
								10	404670.25	1485482.64	
								11	404664.26	1485465.63	
								12	404657.21	1485445.59	
								13	404644.52	1485452.12	
								14	404633.59	1485432.12	
								15	404654.23	1485418.68	
								16	404665.46	1485440.48	
								17	404677.25	1485433.17	

66:58:1301004:135:3У3	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Строителей, 8	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер: 66:58-6.189 Учетный номер: 66.58.2.219 Реестровый номер: 66:58-6.108 Учетный номер: 66.58.2.242	Уточнение границ и площади	2314	1714	№п/п	X	Y
								1	404658.12	1485382.79
								2	404667.69	1485397.11
								3	404666.51	1485397.68
								4	404669.34	1485408.92
								5	404654.23	1485418.68
								6	404633.59	1485432.12
								7	404644.52	1485452.12
								8	404629.13	1485460.17
								9	404608.61	1485428.16
								10	404608.05	1485428.54
								11	404600.83	1485416.97
66:58:1301004:83:3У4	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, ул. Ленина, д. 150	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер: 66:58-6.108 Учетный номер: 66.58.2.242	Уточнение границ и площади	1406	1004	№п/п	X	Y
								1	404664.14	1485485.99
								2	404673.41	1485507.65
								3	404674.14	1485509.55
								4	404669.24	1485511.93
								5	404623.60	1485534.86
								6	404613.05	1485513.79
								7	404658.59	1485488.99
								1	404664.14	1485485.99

66:58:1301004:63:3У5	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 45	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов		Уточнены е границ и площади	945	956	№п/п	X	Y
								1	404738.35	1485391.06
								2	404744.93	1485406.53
								3	404731.86	1485411.98
								4	404717.00	1485418.58
								5	404693.03	1485432.29
								6	404678.54	1485439.96
								7	404677.25	1485433.17
								8	404674.44	1485427.17
								9	404696.98	1485415.45
								10	404723.50	1485401.66
								11	404736.22	1485397.04
								12	404734.23	1485393.18
								1	404738.35	1485391.06
66:58:1301004:62:3У6	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 43	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов		Уточнены е границ и площади	1684	1580	№п/п	X	Y
								1	404744.93	1485406.53
								2	404754.67	1485434.35
								3	404737.28	1485442.64
								4	404707.51	1485458.87
								5	404693.03	1485432.29
								6	404717.00	1485418.58
								7	404731.86	1485411.98
								1	404744.93	1485406.53
66:58:1301004:59:3У7	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Коммуны, 41	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов		Уточнены е границ и площади	1852	1752	№п/п	X	Y
								1	404754.67	1485434.35
								2	404767.71	1485462.72
								3	404733.23	1485479.67
								4	404712.87	1485488.03
								5	404700.76	1485463.19
								6	404707.51	1485458.87
								7	404737.28	1485442.64
								1	404754.67	1485434.35

Проект межевания 1 этап



