



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.04.2022

964

г. Первоуральск

Об утверждении проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Площадь Свободы, Томилина, Коммуны, Первомайская поселка Билимбай города Первоуральск Свердловской области

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 18 апреля 2022 года № 46, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Площадь Свободы, Томилина, Коммуны, Первомайская поселка Билимбай города Первоуральск Свердловской области (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 на заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крюкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Первоуральск
от 27.04.2022 № 964

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Площадь
Свободы, Томилина, Коммуны, Первомайская поселка Билимбай города Первоуральск
Свердловской области

Исходные данные

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Площадь Свободы, Томилина, Коммуны, Первомайская поселка Билимбай города Первоуральска Свердловской области, разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендации следующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 июня 2021 года N 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

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» (в действующей редакции).

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».

Положение о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 (в действующей редакции).

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).

Решение Первоуральском городской Думы от 25 ноября 2021 № 504 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241».

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 488.

Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 22 апреля 2019 года № 659 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Площадь Свободы - Томилина - Коммуны - Первомайская поселка Билимбай города Первоуральска».

Техническое задание на проектирование;
Кадастровый план территории
Топографической основе в масштабе 1:2000.

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом Генерального плана городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск Свердловской области, утвержденный решением Первоуральской городской Думы (в редакции от 26 марта 2020 года № 277), применительно к территории поселка Билимбай, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 26 июня 2014 года № 155.

Цель разработки проекта планировки- в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которые расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков.

Задачи проекта планировки:

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства.

Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории

Участок проектирования находится в административных границах городского округа Первоуральск, поселок Билимбай. Местоположение проектируемой территории находится в центральной части населенного пункта.

Природно-климатические условия территории

Климатические условия на территории района характеризуются континентальностью. Зима отличается устойчивой морозной погодой и обилием снега. Лето – умеренно теплое. В весенний период погода не устойчива, с поздними весенними и осенними заморозками. Осадки в течение года распространяются неравномерно и выпадают в большей части в летний период.

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

Таблица 1

Климатическая характеристика

№	Параметры	Показатель	
		январь	-16,2-(-16,4) С°
1	Среднемесячная температура	июль	16,2-16,5 С°
2	Среднегодовая температура	0,3	
3	Абсолютный	минимум	-46, -48 С°
		максимум	37, 37 С°
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 %	

№	Параметры	Показатель	
6	Количество осадков (среднее за год)	484-513 мм	
7	Средние даты установления и схода снегового 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

Роза ветров по региону

№	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°	275 дней
3	Вегетационный период (с температурой выше 5 С°)	155 дней
4	Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом	155-165 дней

В соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» городской округ Первоуральск относится к I-В климатическому подрайону. Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -33 С°, 21,4 С°, продолжительность отопительного сезона 235 дней.

Рельеф

Рельеф площадки спланирован. Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 300,6 м до 293,6 м, направление уклона поверхности на восток.

Гидрография

Через поселок протекают реки Чусовая, Билимбаиха. Река Чусовая течет с востока на запад, а Билимбаиха – с севера на Юг, впадая в реку Чусовая. Ближайшее расстояние до водного объекта составляет 198 метров.

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 Билимбай, 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 местного значения.

Проектные решения

Территория проектирования в границах «красных линий» представляет жилой квартал с индивидуальной жилой застройкой и общественно-деловой зоной, предусматривающее обслуживание населения товарами повседневного потребления.

Учреждения и предприятия обслуживания населения

Территория расположена в общественно деловой зоне приближена к жилой застройке населенного пункта. Функционально-планировочную организацию зоны предусмотрена в виде квартала (в границах красных линий), в пределах которой размещаются основные и вспомогательные строения, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта. Формируемые земельные участки предназначены для размещения объектов розничной торговли.

Транспортная инфраструктура

Территория проектирования размещена в квартале улиц Площадь Свободы - Томилина - Коммуны - Первомайская поселка Билимбай города Первоуральска Свердловской области.

Главная улица – улица Площадь Свободы, улица Томилина.

Жилая улица второстепенная – улица Первомайская.

Образуемый земельный участок (:ЗУ 3) предназначен для размещения объекта улично-дорожная сеть - продолжение улицы Бахчиванджи (жилая улица основная) до улицы Первомайская.

Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение

Автономные индивидуальная скважина на участках индивидуальной жилой застройки. К существующим объектам торговли проложены системы водоснабжения (существующие) объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. В границах проектирования существующий водопроводов $d=32-110$ мм. Трубы - полиэтиленовые.

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».

В каждом районе поселка необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов на расстоянии 150 м друг от друга.

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.

Централизованная система водоотведения в границах проектирования отсутствует.

Электроснабжение

Электропотребление осуществляется от централизованных сетей, подвод электросетей к объектам капитального строительства предусмотрен кабельной линией. Питающей линией является ПС-35/6кВ «Билимбай».

Теплоснабжения

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

В границах проектирования расположена блочная газовая котельная обеспечивающая централизованными сетями теплоснабжения объекты капитального строительства за границей территории проектирования.

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.

В границах проектирования существующие объекты капитального строительства обеспечены сетями газоснабжения.

Проектом планировки не предусмотрен перенос (переустройство) и подвод линейных объектов инженерного обеспечения.

Технико-экономические показатели

Таблица 4

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	Территория проектирования	м ²	29 125	29 125
2	Территория для размещения объектов розничной торговли,	м ²	10 000	12 640,5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	Территория проектирования	м ²	29 125	29 125
	в том числе:			
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:141	м ²	2 545	3 480,9
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:440	м ²	1 000	1 402,9
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:1401	м ²	6 455	6 455
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:133	м ²	-	1 301,7
3	Территория земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети Земельный участок с КН 66:58:1301005:3У 3	м ²	-	799,6
4	Территория для производственных целей Земельный участок с КН 66:58:1301005:133	м ²	1 136	-
5	Территория коммунально- бытового назначения	м ²	1 112,5	1 112,5
	Земельный участок с КН 66:58:1301005: 1378	м ²	9	9
	Земельный участок с КН 66:58:1301005: 1344	м ²	374	374
	Земельный участок с КН 66:58:1301005: 1331	м ²	25	25
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:181	м ²	133,5 - в границе проектирования	133,5 - в границе проектирования
	Земельный участок с КН 66:58:0000000:12279	м ²	571 - в границе проектирования	571 - в границе проектирования
6	Территория индивидуальной жилой застройки	м ²	7 013	7 822,4
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:392	м ²	1 807	1 843,6
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:118	м ²	1 263	1 263
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:387	м ²	1 735	1 735
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:121	м ²	1 120	1 518
	Земельный участок с КН 66:58:1301005:329	м ²	1 088	1 462,8
7	Неразграниченные земли	м ²	9 863,5	6 750

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 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.

Таблица 5

Координаты красных линий		
№ п/п	X	Y
1	405171.17	1486210.50
2	405174.34	1486104.85
3	404976.64	1486111.20
4	404956.50	1486111.54
5	404921.78	1486113.06
6	404922.99	1486161.84
7	404917.22	1486161.98
8	404920.17	1486211.07
9	404920.34	1486213.97

Вертикальная планировка и инженерная подготовка проектируемой территории

На участке планируемого размещения объекта были выполнены инженерно-геодезические изыскания. Площадка спланирована в условиях поселковой застройки, рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах 300,6 м до 293,6 м. Для увеличения границ земельного участка не требуется изменение вертикальной планировки территории.

Проект планировки не предусматривает изменение вертикальной планировки существующего рельефа с разработкой допустимых уклонов территорий.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск территория проектирования расположен в территориальной зоне ОД(К), Ж-1 и ТОП:

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.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 6

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Вспомогательные виды использования:

Таблица 7

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видами разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1

Условно - разрешенные виды использования:

Таблица 8

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства	3.2.1

	для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 9

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 5-х этажей	Не подлежит установлению
2	Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3	Государственное управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 5-ти этажей	Не подлежит установлению
4	Деловое управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
6	Рынки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименовани е вида разрешённ о использован ия	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					границы земельного участка 3 м.		
7	Магазины	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
8	Банковская и страховая деятельность	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
9	Общественное питание	0,05	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
10	Благоустройст во территории	Не подлежит установлению					
11	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению					
13	Предоставлени е коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Администрати вные здания организаций, обеспечивающ их предоставлени е коммунальных услуг	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
3	Хранение автотранспорта	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2- х этажей	Не подлежи т установл ению
Условно-разрешенные виды использования							
1	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 5- х этажей	Не подлежи т установл ению
2	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
3	Объекты культурно - досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
4	Общественное управление	0,05 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
6	Развлечения	0,1 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					участка 3 м.		
7	Развлекательные мероприятия	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
8	Проведение азартных игр	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49 м

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, включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 10

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним	2.3

	домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Вспомогательные виды использования:

Таблица 11

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Условно разрешенные виды использования:

Таблица 12

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	3.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 13

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения	м	5
1.1	Минимальное расстояние от дома до красной линии проезда	м	3
1.2	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка		
2	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Этажность, включая цокольный и мансардные этажи	этаж	1-3
7	Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,6
8	Минимальная и максимальная площадь земельных участков*:	кв.м	
	- для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория)*		не менее 600 не более 3000*
	- для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория)*		не менее 600 не более 1500*
	- для размещения домов блокированного типа		Определяется по местным нормативам градостроительного проектирования
8.1	При уточнении границ и площади земельного участка в случае, если площадь земельного участка по результатам кадастровых работ превышает площадь, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земельного участка соответствующего разрешенного использования, или, в случае, если такой размер не установлен, то площадь таких земельных участков определяется по фактическим границам земельного участка, и для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным и максимальным		

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
9	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества	кв.м	не менее 200 не более 599
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	70

*Требования к максимальным и минимальным размерам земельных участков не относятся к участкам, оформленным в установленном порядке до утверждения Правил землепользования и застройки 26 августа 2010 года. При переоформлении прав на земельный участок, размеры участка должны быть приведены в соответствие с действующими требованиями посредством перераспределения земельных участков.

Примечания к таблице:

1) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера;

2) на земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельно стоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;
- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

3) высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Таблица 14

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
2	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды использования							
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций,	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта		Не более 3-х этажей	Не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		установ лению
3	Площадки для занятий спортом	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
Условно - разрешенные виды использования							
1	Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2- х этажей	Не подлежит установ лению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	0,03 га		Не подлежит установлению	Не более 2- х этажей	Не подлежит установ лению
3	Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ лению
4	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ лению
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ лению
6	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ лению
7	Здравоохранение	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ лению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					границы земельного участка 3 м.		
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
9	Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
11	Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
12	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
13	Объекты культурно- досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3- х этажей	Не подлежит установ- лению
14	Религиозное использование	0,05 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
15	Осуществление религиозных обрядов	0,05 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установ- лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2- х этажей	Не подлежит установ- лению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
17	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
19	Рынки	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
20	Магазины	0,06 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
21	Общественное питание	0,05	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит	
22	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
23	Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установ	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
			лению		строительства до границы земельного участка 3 м.		
25	Связь	0,03 га	Не подлежи т установ лению	Не подле жит устан овлен ию	Не подлежит установлению	Не более 49 м	Не подлеж ит установ лению

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 15

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	---	--

Вспомогательные виды использования:

Таблица 16

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
-----------------------------	---	------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 17

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
2.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
1.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
1.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
Вспомогательный вид разрешенного использования							
1.	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению					

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

Согласно данным 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) (далее – Генеральный план) в границах проектирования отсутствуют особо охраняемые территории и объекты, включая объекты культурного наследия местного значения.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры основных инженерных коммуникаций, водоохранные зоны.

Существующие сети в границах разрабатываемого участка находятся на территории существующей жилой застройки:

- Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (ЗОУИТ 66:58-6.189)
- Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (ЗОУИТ 66:58-6.199)

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, глава III, пункт 8, 9. 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:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) 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;

в) 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;

д) 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);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

- Водоохранная зона водохранилище Билимбаевское и его притоки (ЗОУИТ66:58-6.492)

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

Зона охраны объектов культурного наследия

На проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного значения, а также границ территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия – необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствуют.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и охране окружающей среды.

Опасными природными явлениями на территории города Первоуральск являются: грозы, ливни и снегопады большой интенсивности; град; гололед и сильные ветра. Характеристика поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера представлены в таблице 18.

Таблица 18

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера

№	Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
1	Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое воздействие на ограждающие конструкции
2	Экстремальные атмосферные осадки: ливень, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка на конструкции, ветровая нагрузка, снежные заносы
3	Град	Ударная динамическая нагрузка
4	Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв

		коммуникаций
5	Гроза	Электрические разряды

Основной задачей гражданской обороны является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства. Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, и т.д.

Нужды на пожаротушение объектов осуществляются пожарными частями, расположенными на территории городского округа Первоуральск. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

Проектируемая территория расположена вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности обеспечиваются согласно требований действующих технических регламентов и правил, направлены на снижение рисков возникновения пожара на территории строительства и эксплуатации проектируемого объекта. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя:

- меры по отсечению опасного участка;
- меры по обеспечению технологического надзора за качеством строительства и ремонта проектируемого объекта;
- создание систем взаимоповещения организаций и предприятий;
- осуществление планового контроля объекта.

Мероприятия по охране окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований действующего нормативного законодательства.

Выполнение строительно-монтажных работ специализированными организациями с учетом требований заинтересованных сторон. При строительстве предусмотрены щадящие по отношению к природе технологии:

- проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам;
- использование технологии выполнения строительно-монтажных работ, не требующих одновременной работы большого числа строительных механизмов и транспортных средств; в следствие чего, воздействие на атмосферный воздух будет носить кратковременных характер;
- заправка автотранспорта, техники производится на ближайшие автозаправочные станции с соблюдением всех мер предосторожности против растекания горюче-смазочных материалов, не предусматривается сброс вредных и токсичных материалов;

Согласно природоохранным требованиям все нарушенные или нарушаемые в результате хозяйственной деятельности земли подлежат восстановлению.

Межевание территории

Основные цели и задачи разработки проекта.

Основные цели:

- установление правового регулирования земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания.

Проект планировки территории.

Сведения единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности. Система координат – МСК 66 Зона 1.

Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений проекта планировки, в его составе определены границы участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под строительство объектов капитального строительства и улично-дорожной сети.

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:1301005.

Проектируемая территория находится в Свердловской области, город Первоуральск, поселок Билимбай, в квартале улиц Площадь Свободы, Первомайская, Коммуны, Томилина:

Площадь проектируемой территории - 29 125 м²

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 19.

Сведения о земельных участках

Таблица 19

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
1	66:58:1301005:1401	Для размещения объектов розничной торговли (рынки)	6 455	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
2	66:58:1301005:141	Для размещения объектов розничной торговли (для торговой деятельности)	2 545	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)
3	66:58:1301005:440	Для размещения объектов розничной торговли (под проектирование и строительство магазина)	1 000	-
4	66:58:1301005:133	Для производственных целей	1 136	-
5	66:58:1301005:1378	Коммунальное обслуживание	9	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)
6	66:58:1301005:1344	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (под строительство блочной газовой котельной)	374	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)
7	66:58:1301005:1331	Для размещения коммуникаций	25	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)
8	66:58:1301005:181	Место размещения объекта строительства - газопровода к магазину	223 (в границе проектирования – 133,5)	Охранная зона линии электрической 6,0 кВ, литер: 38-56 (66:58-6.189)
9	66:58:0000000:12279	Для размещения коммуникаций (газопровод)	42 641 (в границе проектирования – 571)	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)
10	66:58:1301005:392	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 807	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)
11	66:58:1301005:118	Для индивидуальной жилой застройки	1 263	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)
12	66:58:1301005:387	Для индивидуальной жилой застройки	1 735	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)
13	66:58:1301005:121	Для индивидуальной жилой застройки	1 120 (Площадь декларированная)	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)
14	66:58:1301005:329	Для индивидуальной жилой застройки	1 088 (Площадь декларированная)	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)

Сведения об объектах капитального строительства

Таблица 20

№	Адрес	Тип строения
1.	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, дом 4	Нежилое здание Магазин КН условный 66-66-16/024/2009-806
2.	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица. Первомайская, 2/1	Нежилое здание Магазин Данные ЕГРН отсутствуют
3	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, строение 4А	Нежилое здание Блочная газовая котельная КН 66:58:1301005:1390
4	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, д 2	Индивидуальный жилой дом Данные ЕГРН отсутствуют
5	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 4	Индивидуальный жилой дом Данные ЕГРН отсутствуют
6	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Тургенева, дом 3	Индивидуальный жилой дом КН 66:58:1301006:768
7	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Томилина, дом 5А	Индивидуальный жилой дом КН 66:58: 1301005:786
8	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 6	Индивидуальный жилой дом КН 66:58: 1301005:1269

Сведение о земельных участках, формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 66:58:1301005, земельных участков с кадастровым номером 66:58:1301005:141, 66:58:1301005:440, 66:58:1301005:133, 66:58:1301005:329, 66:58:1301005:121, 66:58:1301005:392.

Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск земельные участки расположены в территориальной зоне – 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:

Уточнение вида разрешенного использования земельного участка 66:58:1301005:141 с «Для торговой деятельности» на «Магазины» (код 4.4), приведение в соответствие с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

Территория для объектов розничной торговли формируемого участка с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) 66:58:1301005:141:3У1, путем перераспределения границ под существующим объектом капитального строительства, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, 4 граничит:

- восточная и западная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005;

- северная часть – земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:1401;

- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301004:94, 66:58:1301005:1344.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:141 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

Уточнение вида разрешенного использования земельного участка 66:58:1301005:440 с «Под проектирование и строительство магазина» на «Магазины» (код 4.4), приведение в соответствие с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

Территория формируемого участка с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) 66:58:1301005:440:3У2, путем перераспределения границ для объектов розничной торговли по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, пересечение улиц Томилина и Площадь Свободы граничит:

- северная и западная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005;

- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:392;

- восточная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:133.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:440 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

Изменение вида разрешенного использования земельному участку 66:58:1301005:133 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, 2/1 с «Для производственных целей» на «Магазины» (код 4.4) в связи с фактическим использованием.

Изменение территориальной зоны проектного участка 66:58:1301005:133:3У6 с ОД(К) Комплексная общественно-деловая зона, Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа на ОД(К) Комплексная общественно-деловая зона.

Территория формируемого участка с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) 66:58:1301005:133:3У6, путем перераспределения границ для объектов розничной торговли по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, 2/1 граничит:

- северная и западная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005;

- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:392, 66:58:1301005:329;

- восточная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:329.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:133, 66:58:1301005:440, 66:58:1301005:329, 66:58:1301005:392 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

В границах проектирования в зоне 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 и ТОП. Территория общего пользования. Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего:

Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:181 по адресу Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, дом 1 и земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:1331 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, д. 4.

Изменение территориальной зоны проектного участка 66:58:1301005: ЗУЗ с ОД(К) Комплексная общественно-деловая зона, ТОП - Территория общего пользования на ТОП - Территория общего пользования.

Территория формируемого участка 66:58:1301005: ЗУЗ для объектов улично-дорожной сети (продолжение улицы Бахчиванджи) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) граничит:

- северная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005;
- южная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005, земельные участки с кадастровым номером 66:58:1301005:133, 66:58:1301005:440:ЗУ 2, 66:58:1301005:181.
- западная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:0000000:2156;
- восточная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:181, 66:58:0000000:2154.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:1301005.

В границах проектирования в зоне индивидуальной жилой застройки (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, включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа.) расположены участки с декларированной площадью:

- с кадастровым номером 66:58:1301005:329 (вид разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки) по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2;
- с кадастровым номером 66:58:1301005:121 (вид разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки) по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица, дом 4.

Проектом предлагается уточнение местоположения границ земельных участков, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции).

Приведение в соответствие вида разрешенного использования путем уточнения с «Для индивидуальной жилой застройки» на «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

Изменение территориальной зоны проектного участка 66:58:1301005:329:ЗУ4 с ОД(К) Комплексная общественно-деловая зона, Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа на Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа.

Территория формируемого участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) 66:58:1301005:329:ЗУ4, путем перераспределения границ по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2 граничит:

- северная часть граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005, земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:1301005:181, 66:58:1301005:133;
- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:121, 66:58:1301005:387;
- западная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:133;
- восточная часть - с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:329 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

Территория формируемого участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) 66:58:1301005:121:3У5, путем перераспределения границ по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 4 граничит:

- северная часть граничит с земельным участком с кадастровыми номерами 66:58:1301005:329;
- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:387;
- западная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:387, 66:58:1301005:329;
- восточная часть - с неразграниченными землями в кадастровом квартале 66:58:1301005.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:121 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

Территория формируемого участка с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2.) 66:58:1301005:392:3У7, путем перераспределения границ по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Тургенева, дом 3 граничит:

- северная часть граничит с земельным участком с кадастровыми номерами 66:58:1301005:440, 66:58:1301005:133;
- южная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:118;
- западная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:0000000:12279;
- восточная часть - земельный участок с кадастровым номером 66:58:1301005:387, 66:58:1301005:121, 66:58:1301005:329.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:58:1301005:392, 66:58:1301005:133 и кадастрового квартала 66:58:1301005.

Ведомость образуемых, уточняемых границ земельных участков представлена в таблице 21.

Ведомость образуемых, изменяемых границ земельных участков представлена в таблице 22.

Таблица 21

Ведомость образуемых, уточняемых границ земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения/иное	Координаты		
							№ п/п	X	Y
66:58:1301005:329 ЗУ 4/1	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 088	Уточнение местоположения границ	-	1	404986.29	1486182.05
							2	404990.56	1486182.12
							3	405021.46	1486182.63
							4	405024.76	1486189.44
							5	405024.98	1486197.43
							6	405022.94	1486197.43
							7	405022.93	1486204.81
							8	405022.92	1486211.64
							9	404986.53	1486212.17
							10	404986.87	1486189.00
66:58:1301005:121 ЗУ 5/1	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 120	Уточнение местоположения границ	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)	№ п/п	X	Y
							1	404945.44	1486180.41
							2	404967.08	1486179.53
							3	404967.33	1486189.40
							4	404986.87	1486189.00
							5	404986.53	1486212.17
							6	404973.63	1486212.12
							7	404953.75	1486212.84
							8	404947.96	1486213.18
							9	404947.75	1486210.32

Таблица 22

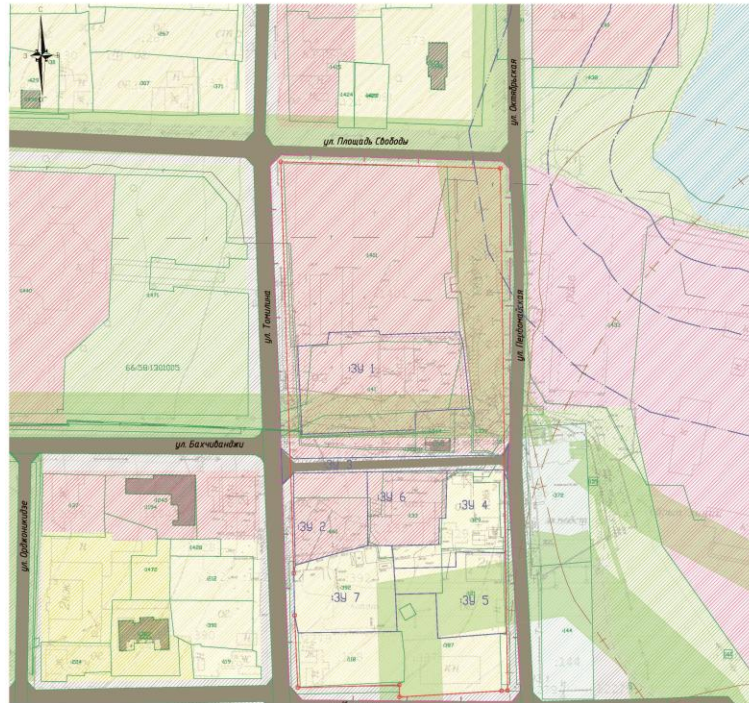
Ведомость образуемых, изменяемых границ земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения/иное	Координаты		
							№ п/п	X	Y
66:58:1301005:141 66:58:1301005 ЗУ 1	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Площадь Свободы, 4	земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	3480,9	Перераспределение под существующим ОКС	Сооружение 66:58:1301005:1389 (Газопровод высокого давления), Сооружение 66:58:0000000:14358 (Сеть теплоснабж.) Охранная зона инженерных коммуникаций электроснабжения (66.58.2.219)	1	405085.66	1486112.95
							2	405086.73	1486127.14
							3	405092.29	1486128.20
							4	405093.08	1486152.01
							5	405091.23	1486152.54
							6	405092.55	1486190.91
							7	405087.06	1486192.53
							8	405055.61	1486195.98
							9	405055.32	1486188.51
							10	405055.16	1486185.46
							11	405054.09	1486169.61
							12	405045.51	1486169.64
							13	405043.37	1486115.12
66:58:1301005:440 66:58:1301005 ЗУ 2	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай, пересечение улиц Томилина и Площадь Свободы	земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	1402,9	Перераспределение	-	1	405024.79	1486111.07
							2	405025.38	1486146.47
							3	404990.01	1486146.81
							4	404985.72	1486129.91
							5	404980.59	1486111.87
							6	404982.58	1486111.82
							7	405012.97	1486111.04
66:58:1301005 ЗУ 3	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Билимбай,	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	799,6	Образование	-	1	405036.69	1486105.04
							2	405031.78	1486110.87
							3	405033.49	1486211.97
							4	405038.53	1486214.37

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения/иное	Координаты		
							5	405024.81	1486213.87
							6	405021.47	1486213.89
							7	405026.49	1486212.10
							8	405026.03	1486184.87
							9	405025.38	1486146.47
							10	405024.79	1486111.07
							11	405019.64	1486105.62
66:58:1301005:329 66:58:1301005:133 66:58:1301005:121 ЗУ 4	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 462,8	Перераспределение под существующим ОКС	-	№ п/п	X	Y
							1	404979.01	1486159.33
							2	404984.49	1486159.01
							3	404989.99	1486158.32
							4	404990.56	1486180.97
							5	405003.13	1486181.18
							6	405003.12	1486184.23
							7	405026.03	1486184.87
							8	405026.49	1486212.10
							9	404986.52	1486212.86
							10	404986.87	1486189.00
							11	404979.73	1486189.15
66:58:1301005:121 ЗУ 5	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 518,0	Перераспределение под существующим ОКС	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)	№ п/п	X	Y
							1	404945.44	1486180.41
							2	404967.08	1486179.53
							3	404966.59	1486160.04
							4	404979.01	1486159.33
							5	404979.73	1486189.15
							6	404986.87	1486189.00
							7	404986.52	1486212.86
							8	404948.00	1486213.59
							9	404947.74	1486210.32
66:58:1301005:133 66:58:1301005:440	Свердловская область город	земли населенных	Магазины (код 4.4)	1 301,7	Перераспределение	-	№ п/п	X	Y
							1	404990.01	1486146.81

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения/иное	Координаты		
66:58:1301005:329 ЗУ 6	Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, 2/1	х пунктов			под существующим ОКС		2	405025.38	1486146.47
							3	405026.03	1486184.87
							4	405022.50	1486184.77
							5	405003.12	1486184.23
							6	405003.13	1486181.18
							7	404990.56	1486180.97
							8	404989.99	1486158.32
66:58:1301005:392 66:58:1301005:133 ЗУ 7	Свердловская область город Первоуральск, поселок Билимбай, улица Первомайская, дом 2	земли населенных пунктов	«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2)	1 843,6	Перераспределение под существующим ОКС	Охранная зона ВЛ-35 кВ Билимбай-БКУ, литер: 7 (66:58-6.199)	№ п/п	Х	У
							1	404948.01	1486113.26
							2	404956.50	1486111.54
							3	404976.64	1486111.20
							4	404980.59	1486111.87
							5	404985.72	1486129.91
							6	404990.01	1486146.81
							7	404989.99	1486158.32
							8	404984.49	1486159.01
							9	404979.01	1486159.33
							10	404966.59	1486160.04
							11	404949.15	1486160.81
							12	404948.73	1486160.77

Проект планировки



Приложение к проекту планировки и межевания территории

*Проект планировки и межевания территории
ограниченный улицами
Площадь Свободы - Троицкая - Коммуны - Первомайская
поселка Билимбай города Первоуральска*

Чертеж планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проектирования
- красные линии
- границы образуемых, изменяемых земельных участков

Транспортная инфраструктура:

- улицы

Территории:

Функциональное зонирование

- зона жилых домов индивидуального типа
- зона насаждений и многоквартирных жилых домов
- территории общего пользования
- общественно-деловая зона
- зона специального назначения (особо охраняемые объекты)
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона городских парков, скверов, садов

Зоны с особым режимом использования территории

- СЗЗ коммунально-складских и производственных территорий
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Инженерная инфраструктура:

- Линии электропередачи (существующие)
- Сети теплоснабжения (существующие)
- Сети газоснабжения (существующие)
- Сети водоснабжения (существующие)

Приложение к проекту планировки и межевания территории

Проект межевания



Проект планировки и межевания территории
ограниченной улицами
Площадь Свободы - Тимина - Коммуны - Первомайская
поселка Билимбай города Первоуральска

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- красные линии
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- 19 номер существующего земельного участка в квартале
- 30/4/1 номер кадастрового квартала
- 30/4/1 условные номера уточненных земельных участков
- 1 номера поворотной точки границ уточненных земельного участка
- границы уточненных земельных участков
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Проект планировки и межевания территории
ограниченной улицами
Площадь Свободы - Томилиная - Коммуны - Первомайская
поселка Билимбай города Первоуральска
Чертеж межевания территории

