



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2021

2126

г. Первоуральск

Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в районе улиц Химиков, Мамина-Сибиряка, Карбышева, Розы Люксембург

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с учетом заключения по результатам общественных обсуждений, утвержденных постановлением Главы городского округа Первоуральск от 01 ноября 2021 года № 94, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в районе улиц Химиков, Мамина-Сибиряка, Карбышева, Розы Люксембург (приложение).
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крючкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Первоуральск
от 08.11.2021 № 2126

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:
Свердловская область город Первоуральск, в районе улиц Химиков, Мамина-Сибиряка,
Карбышева, Розы Люксембург

Исходные данные.

Проект межевание территории разработан на основании:

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 25 января 2021 года № 122 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в районе улиц Химиков, Мамина-Сибиряка, Карбышева, Розы Люксембург»;

Технического задания, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

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

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный план города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции).

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

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

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

Цели и задачи развития территории.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

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

Задачи данного проекта межевания входит:

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

Характеристика природных и инженерно-геологических условий.

Климат.

Климатические условия района города Первоуральска имеют умеренно континентальный характер, обусловленный циркуляцией воздушных масс с территории Западно - Сибирской равнины и атмосферных фронтов с европейской части России. Климатические условия района города характеризуются устойчивыми отрицательными температурами в зимний период с незначительными оттепелями и неустойчивой температурой воздуха в летний период с поздними возвратами холодов и ранними заморозками. Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров западного и юго-западного направлений, наиболее подверженными загрязнению воздушного бассейна являются восточный и северо-восточный сектора по направлению от источников загрязнения. По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория города Первоуральска относится к зоне высокого потенциала загрязнения атмосферы, в следствии значительной повторяемости приземных инверсий. Мощность инверсий до 1000 м, перепад температур до 10°C.

Рельеф и геологические условия.

В геоморфологическом отношении территория расположена на юго-востоке города Первоуральска. Рельеф сравнительно спокойный, абсолютные отметки колеблются от 334,20 до 333,35 м. На территории выделено два инженерно-геологических элемента:

Насыпной грунт – суглинок, щебень. Глубина залегания 0,-0,5 м;

Суглинок делювиальный от твердого до тугопластичного. Глубина залегания 0,3 - 0,5 м. Прослеженная мощность 5,7-5,5 м.

Описание существующей градостроительной ситуации.

Проектируемая территория находится в городе Первоуральск, в границах улиц Химиков, Мамина – Сибиряка, Карбышева, Розы Люксембург (автомобильные дороги

местного значения).

Площадь проектируемой территории 29012,0 м².

Территория участка расположена в квартале многоквартирной жилой застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-3.

Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования

Таблица 1

| | | |
|--|--|-------|
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |

Вспомогательные виды использования

Таблица 2

| | | |
|--|---|-------|
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставлен е 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 |
| Административ ные здания организаций, обеспечивающ их предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|-------|
| 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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| 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 |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

Условно разрешенные виды использования:

Таблица 3

| | | |
|--|---|-------|
| 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 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | 3.10. |

| | | |
|--|--|-------|
| ветеринарное обслуживание | оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 -4.7; 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 | 4.3 |
| 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 для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| 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); | 3.4.2 |

| | | |
|---|--|-------|
| | размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

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

Таблица 4

| № п/ п | Наименование вида разрешённого использования | Объ ект капи таль ного стро ительств а | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | Иные показател и | |
|-----------------------------|---|---|--|--|---|--|---|---------------|-----------------------------|------------------------|--|
| | | | размер | | коэф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощност ь (кол- во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | ми н. | макс. | | | ми н. | ма кс. | | | |
| Основные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Среднеэ тажная жилая застройк а | | Размер* земельного участка в соответстви и с действующ ими документам и планировки территории, требования ми местных нормативов градостроит ельного проектиров ания и Сводов | Не подле жит устан овлен ию | 5 м от границ «красных линий», минималь ное расстояние от объекта капитально го строительс тва до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежи т установл ению | Не боле е 8- ми эта жей | | Не подлежит установлению | | |

| № п/ п | Наименование вида разрешённого использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|--------------|---|---|---|--------------------------|--------------------|--|--|----------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| | | | размер | | коэф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощность (кол-во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | мин. н. | макс. | | | мин. н. | макс. к. | | | |
| | | | Правил проектирования соответствующих объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не подлежит к установлению | |
| | | Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит к установлению | | | |
| | | Общественные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению | | | |

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объём капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|------------------------------------|---|--|------------------------------|--------------------------|---------------------|---|--|--------------------------|---------------|--------|-----------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Кол-во этажей | высота | |
| | | | мин. | макс. | | | мин. | макс. | | | |
| | | | | | | участка 3 м. | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | | | |

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объём капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|-------|---|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------|--|---|-----------------------|--------------------------|--|-----------------|
| | | | размер | | коэф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | мин. | макс. | | | мин. | макс. | | | |
| | | | | | | границы соседнего участка 3 м. | | | | | |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не превышает | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | | |
| 8 | Спорт | | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 8.1 | Площадки для занятий спортом | | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 9 | Хранение автотранспорта | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не превышает | Не более 2-х эта | Не подлежит установлению | | |

| № п/ п | Наимено вание вида разрешё нного использо вания | Объ ект капи таль ного стро итель ства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | Иные показател и |
|-------------------------|---|---|------------------------------|--|---------------------|--|---|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощност ь (кол- во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | |
| | | | ми н. | макс. | | | ми н. | ма кс. | | |
| | | | | ю | | | уст ан ов ле ни ю | же й | | |
| Условно разрешенный вид | | | | | | | | | | |
| 1 | Бытовое обслужи вание | | 0,0 5 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимал ное рассто яние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 ра б. ме сто | Не подле жит уст ано вле нию | Не боле е 3- х эта жей | Не подлежит установлению |
| 2 | Культур ное развитие | | 0,0 6 га | Не подле жит устан овлен ию | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимал ное рассто яние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 ра б. ме сто | Не подле жит уст ано вле нию | Не боле е 3- х эта жей | Не подлежит установлению |
| 2. 1 | Объекты культурн о- досугово й деятельн ости | | 0,0 6 га | Не подле жит устан овлен ию | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимал ное рассто яние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 ра б. ме сто | Не подле жит уст ано вле нию | Не боле е 3- х эта жей | Не подлежит установлению |
| 3 | Религиоз ное | | 0,0 5 | Не подле | Не более | 5 м от границ | Не бо | Не подлежит установлению | | |

| № п/ п | Наимено вание вида разрешё нного использо вания | Объ ект капи таль ного стро ител ьств а | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показател и |
|--------------|---|---|------------------------------|--|---------------------|--|---|--|-----------------------------|--|------------------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощност ь (кол- во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | ми н. | макс. | | | | | | | |
| | использо вание | | га | жит устан овлен ию | 0.7 | «красных линий», минимальн ое расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | лее 2-х эта же й | | | | |
| 3. 1 | Осущест вление религиоз ных обрядов | | 0,0 5 га | Не подле жит устан овлен ию | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальн ое расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не бо лее 2-х эта же й | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Амбулат орное ветерина рное обслужи вание | | 0,0 5 га | Не подле жит устан овлен ию | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальн ое расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не по дл еж ит уст ан ов ле ни ю | Не бо лее 2-х эта же й | Не подлежит установлению | | |
| 5. | Деловое управлен ие | | 0,1 га | Не подле жит устан овлен ию | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальн ое расстояние от дома до границы земельного участка 3 | Не подлежит установлению | | | | |

| № п/ п | Наименование вида разрешённого использования | Объём капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|--------------|--|--|------------------------------|--------------------------|--------------------|--|---|---------------|--------|--|--------------------|
| | | | размер | | коэф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощность (кол- во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | ми н. | макс. | | | | | | | |
| | | | | | | м. | | | | | |
| 6 | 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 дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 7 | Рынки | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 8 | Магазины | | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 9 | Общественное питание | | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до | Не подлежит установлению | | | | |

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|-------|--|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|--|---|--------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Кол-во этажей | высота | |
| | | | мин. | макс. | | | мин. | макс. | | | |
| | | | | | | границы земельного участка 3 м. | | | | | |
| 10 | Гостиничное обслуживание | | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 11 | Социальное обслуживание | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 11.1 | Дома социального обслуживания | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 11.2 | Оказание социальной помощи | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальн | 1 рабочее место | Не подлежит | Не более 3-х эта | Не подлежит установлению | |

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объём капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|-------|--|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|--|---|--------------------------|---------------------|--------|--------------------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Кол-во этажей | высота | |
| | | | мин. | макс. | | | мин. | макс. | | | |
| | населению | | | ию | | ое расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | установлению | жей | | |
| 1.3 | Оказание услуг связи | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 1.4 | Общественная | | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | | | |
| 1.3 | Стационарное | | 0,1 га | Не подлежит | Не более | 5 м от границ | 1 рабочее место | Не подлежит установлению | | | |

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объём капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | Иные показатели |
|----------|---|--|------------------------------|-----------------------------|---------------------|--|---|--|-----------------------------|--|--------------------|
| | | | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/ мощность (кол- во, площадь , рабочее место) | Кол-во этажей | высота | | |
| | | | ми н. | макс. | | | | | | | |
| | медицинское обслуживание | | | жит устан овлен ию | 0.7 | «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | . ме сто | | | | |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подле жит устано вле нию | Не более 10- ти эта жей | Не подлежит установлению | | |

Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0116002.

Планировочные ограничения.

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

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

- Охранная зона объекта: Теплосеть Т18, кадастровый номер объекта: 66:58:0000000:12785, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, зона с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) 66:58-6.551.

Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции,

хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

- Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В, ЗОУИТ 66:58-6.86.

- Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 184А, 184Б, 184В, 184Д, 184Е, 184Ж, 184И, 184К, 184Л; ВЛ-0,4 кВ, литер: 184А, ЗОУИТ 66:58-6.181.

- Охранная зона КЛ-6кВ, литера: 155, 65-108, 110-143, 145-153, 213, 214, 218, ЗОУИТ 66:58-6.95.

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 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;

г) размещать свалки;

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).

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 5.

Сведения о земельных участках

Таблица 5

| № | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² | Обременения |
|----|-----------------------|--|-------------------------|---|
| 1. | 66:58:0116002:34 3 | Для многоэтажной застройки | 1764 | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 184А, 184Б, 184В, 184Д, 184Е, 184Ж, 184И, 184К, 184Л; ВЛ-0,4 кВ, литер: 184А |
| 2. | 66:58:0116002:41 6 | Для многоэтажной застройки | 1532 | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 184А, 184Б, 184В, 184Д, 184Е, 184Ж, 184И, 184К, 184Л; ВЛ-0,4 кВ, литер: 184А |
| 3. | 66:58:0116002:34 6 | Для многоэтажной застройки | 2385 | Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12785, расположенным по адресу: Свердловская область, город Первоуральск |
| 4. | 66:58:0116002:59 9 | Для объектов жилой застройки (по документу: под существующий многоквартирный жилой дом многоэтажной застройки) | 2157 | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В |
| 5. | 66:58:0116002:34 7 | Для многоэтажной застройки | 1867 | Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12785, расположенным по адресу: Свердловская область, город Первоуральск |
| 6. | 66:58:0116002:20 5 | Для размещения индивидуальных гаражей (по документу: под объект гаражной застройки (индивидуальный металлический гараж)) | 18 | - |
| 7. | 66:58:0116002:33 9 | Для многоэтажной застройки | 1347 | 1. Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12785, расположенным по адресу: Свердловская область, город Первоуральск. |

| № | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² | Обременения |
|-----|-------------------|---|-------------------------|--|
| | | | | 2. Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В |
| 8. | 66:58:0116002:349 | Для многоэтажной застройки | 2050 | - |
| 9. | 66:58:0116002:24 | Для размещения производственных зданий (по документу: для производственных целей) | 1100 | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В |
| 10. | 66:58:0116002:570 | Для размещения объектов розничной торговли (по документу: место размещения под проектирование и строительство пристроя к существующему зданию магазина) | 600 | - |
| 11. | 66:58:0116002:83 | Для размещения объектов розничной торговли (по документу: под существующий магазин № 36) | 630 | - |
| 12. | 66:58:0116002:336 | Для многоэтажной застройки | 1495 | - |
| 13. | 66:58:0116002:383 | Для многоэтажной застройки | 1751 | - |
| 14. | 66:58:0116002:335 | Для многоэтажной застройки | 1226 | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В |

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице.

Сведения об объектах недвижимости

Таблица 6

| № п/п | Адрес | Количество этажей | | Количество жилых помещений (квартир) | Магазины | Общая площадь здания кв.м. | Жилая площадь кв.м. |
|-------|---|-------------------|-----------|--------------------------------------|----------|----------------------------|---------------------|
| | | Этажей | Подземных | | | | |
| 1. | улица Розы Люксембург, дом 8 | 2 | 0 | 12 | 0 | 637,5 | 637,5 |
| 2. | улица Розы Люксембург, дом 4 | 2 | 0 | 12 | 0 | 651,3 | 651,1 |
| 3. | улица Мамина-Сибиряка, дом 4 | 2 | 0 | 8 | 0 | 517,9 | 520,5 |
| 4. | улица Мамина-Сибиряка, дом 2 | 2 | 0 | 4 | 1 | 536,2 | 257,9 |
| 5. | Улица Мамина-Сибиряка (существующий магазин № 36) | 1 | 0 | - | 1 | Данные ЕГРН отсутствуют | - |
| 6. | Скважина | - | - | - | - | Данные | - |

| № п/п | Адрес | Количество этажей | | Количество жилых помещений (квартир) | Магазин ы | Общая площадь здания кв.м. | Жилая площадь кв.м. |
|----------|--------------|----------------------|---------------|---|--------------|-------------------------------------|---------------------------|
| | | Этаже й | Подземн ых | | | | |
| | (сооружение) | | | | | ЕГРН отсутству ют | |

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно данным Генерального плана города Первоуральск (решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 № 485 (в действующей редакции), особо охраняемых объектов Федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории нет.

Технико-экономические показатели.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 7.

Технико-экономические показатели

Таблица 7

| Наименование показателей | Единица измерения | Площадь земельного участка, территории | |
|--|----------------------|---|-------------------|
| | | современное состояние | проектное решение |
| Территория проектирования установлена в границах красных линия | м ² | 29012,0 | 29012,0 |
| Территория многоквартирных жилых домов | м ² | 17574,0 | 10629 |
| Территория производственного назначения | м ² | 1100,0 | - |
| Территория коммунального и бытового обслуживания | м ² | - | 1101,0 |
| Территория гаражной застройки | м ² | 18,0 | 18,0 |
| Территория для размещения объектов розничной торговли («Магазины») | м ² | 1230,0 | 1650,0 |
| Прилегающая территория | м ² | - | 15614,0 |
| Неразграниченные земли | м ² | 9090,0 | - |

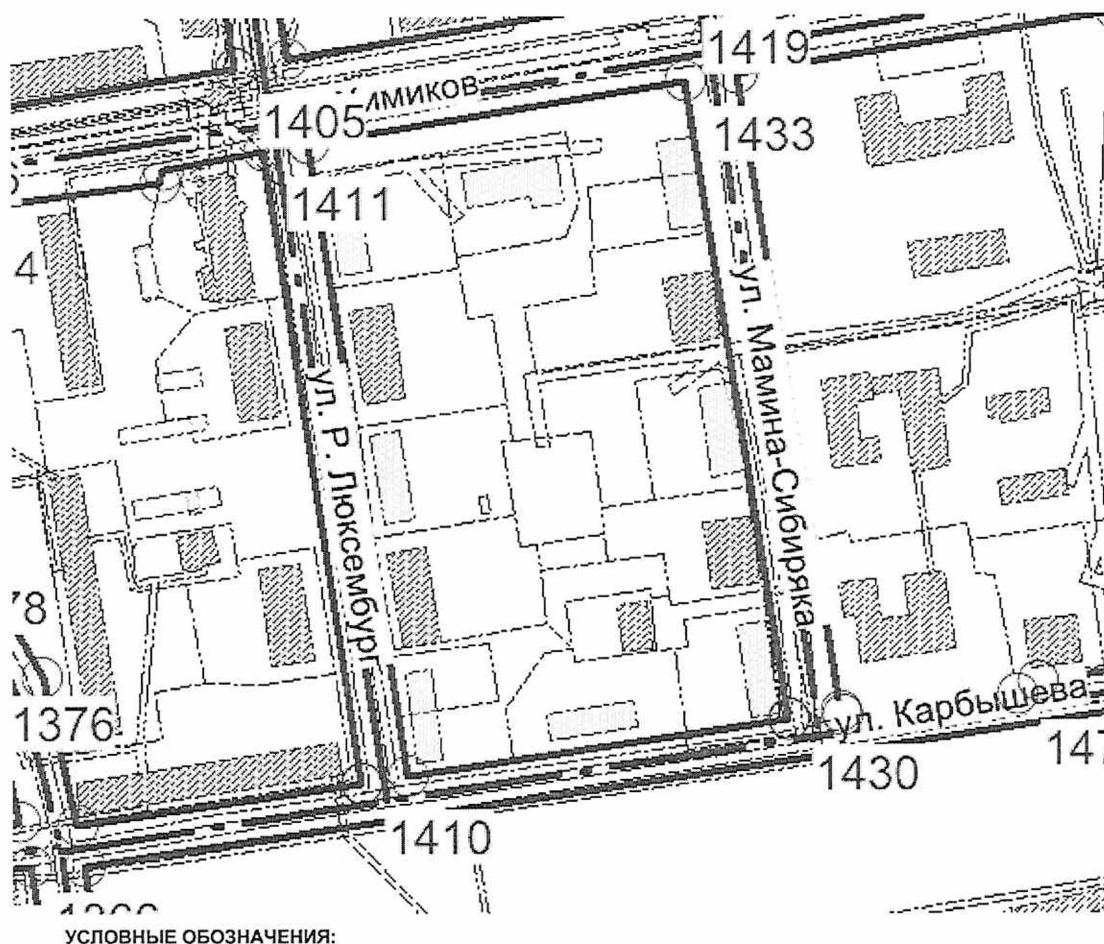
Линии градостроительного регулирования.

Для территории города Первоуральска установлены линии градостроительного проектирования («красные линии») проектом планировки «красных линий» города Первоуральска Свердловской области утвержденным Постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822.

Красные линии обозначены в координатах МСК-66 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая

зона и др.) объектами капитального строительства, границами земельных участков и прилегающей территорией.

Проектом не предусмотрено изменений координат в части поворотных точек установленных красных линий (Схема 1).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| Сущ. | 1 очередь | Расчётный срок | Границы: | Зона транспортной инфраструктуры: | | |
|------|-----------|----------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | | | Граница населённого пункта | | | Железнодорожная станция |
| | | | Граница района | | | Пешеходные мосты |
| | | | Границы кадастровых участков | | | Транспортная развязка в разных уровнях |
| | | | Функциональное зонирование: | | | Железная дорога |
| | | | Жилые зоны: | | | |
| | | | Основные объекты жилой застройки | | | |
| | | | Основные объекты нежилой застройки | | | |
| | | | Общественно-деловые зоны: | | | |
| | | | Общественная застройка | | | |

Схема 1
Часть «Разбивочный чертеж красных линий. Центральный район.
Лист 8.1 Графическая часть проекта планировки «красных линий»
города Первоуральска Свердловской области

Координаты красных линий

| № п/п | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1430 | 396818.98 | 1495145.33 |
| 1431 | 396799.78 | 1495014.88 |
| 1432 | 397017.70 | 1494981.49 |
| 1433 | 397038.49 | 1495110.06 |

Проектное решение.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам «красной линии» города Первоуральск.

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

Проектом межевания территории предусмотрено:

1. Приведение в соответствие вида разрешенного использования согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Привести в соответствие вид разрешенного использования на «Среднеэтажная жилая застройка» земельным участкам с кадастровыми номерами 66:58:0116002:346, 66:58:0116002:349, 66:58:0116002:336 с видом разрешенного использования «Многоэтажная застройка», с кадастровым номером 66:58:0116002:599, с видом разрешенного использования «Под существующий многоквартирный жилой дом многоэтажной застройки», согласно фактическому использованию и назначению существующих объектов.

Привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:24 с видом разрешенного использования «Для размещения производственных зданий» на вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», согласно фактическому использованию и назначению существующих объектов.

Уточнить вид разрешенного использования на «Магазины» земельным участкам с кадастровым номером 66:58:0116002:83 с видом разрешенного использования «под существующий магазин № 36» и с кадастровым номером 66:58:0116002:570 с видом разрешенного использования «место размещения под проектирование и строительство пристроя к существующему зданию магазина».

2. Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0116002:416, 66:58:0116002:343, 66:58:0116002:347, 66:58:0116002:339, 66:58:0116002:335, 66:58:0116002:383.

3. Перераспределение границ земельных участков и образование новых формируемых под существующими объектами капитального строительства выполняется для приведения границ в соответствие требований статьи 11.9 Земельный кодекс Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (в действующей редакции).

Перераспределение под существующим объектом границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0116002:570 и 66:58:0116002:83 с целью образования нового земельного участка :ЗУ 9 с видом разрешенного использования «Магазины».

Перераспределение под существующими объектами границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0116002:346, 66:58:0116002:349, 66:58:0116002:336, 66:58:0116002:599 с целью образования новых земельных участков :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 3, :ЗУ 5 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Перераспределение под существующим объектом границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:24 с целью образования нового земельного участка :ЗУ 6, видом разрешенного использования ««Предоставление коммунальных услуг»

4. Проектом предлагается формирование прилегающих территорий, в соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года N 140-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере благоустройства территории муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», проектные участки :ЗУ 7, :ЗУ 8, :ЗУ 9, :ЗУ 10.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 8.

Ведомость земельных участков

Таблица 8

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | | |
|--|---|--------------------------------|---|----------------|--|--|------------|-----------|------------|
| | | | | | | | № | X | Y |
| 66:58:0116002:346 :ЗУ 1 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Розы Люксембург, 8 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 3153 | Перераспределение (под существующим объектом) | Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номером объекта:66:58: 0000000:1278 5, расположенн ым по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск | 1 | 396919.47 | 1494996.54 |
| | | | | | | | 2 | 396967.92 | 1494989.12 |
| | | | | | | | 3 | 396968.03 | 1494989.88 |
| | | | | | | | 4 | 396974.36 | 1495032.95 |
| | | | | | | | 5 | 396977.22 | 1495052.43 |
| | | | | | | | 6 | 396961.43 | 1495055.25 |
| | | | | | | | 7 | 396938.14 | 1495059.41 |
| | | | | | | | 8 | 396929.38 | 1495060.97 |
| | | | | | | | 9 | 396927.52 | 1495049.20 |
| | | | | | | | 10 | 396919.75 | 1494998.35 |
| 66:58:0116002:599 :ЗУ 2 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина- Сибиряка, 4 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 3121 | Перераспределение (под существующим объектом) | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В | № | X | Y |
| | | | | | | | 1 | 396929.38 | 1495060.97 |
| | | | | | | | 2 | 396938.14 | 1495059.41 |
| | | | | | | | 3 | 396961.43 | 1495055.25 |
| | | | | | | | 4 | 396977.22 | 1495052.43 |
| | | | | | | | 5 | 396980.19 | 1495077.63 |
| | | | | | | | 6 | 396980.47 | 1495079.36 |
| | | | | | | | 7 | 396986.46 | 1495117.75 |
| | | | | | | | 8 | 396986.56 | 1495118.40 |
| | | | | | | | 9 | 396940.20 | 1495125.85 |
| | | | | | | | 10 | 396940.10 | 1495125.19 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | |
|---|--|--------------------------------|---|----------------|--|-------------|------------|----------------------|
| | | | | | | | 11 | 396935.46 1495093.34 |
| 66:58:0116002:349 :ЗУ 3 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Розы Люксембург, 4 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 2639 | Перераспределен ие (под существующим объектом) | - | № | X Y |
| | | | | | | | 1 | 396833.37 1495009.73 |
| | | | | | | | 2 | 396881.45 1495002.37 |
| | | | | | | | 3 | 396881.66 1495003.68 |
| | | | | | | | 4 | 396889.31 1495051.57 |
| | | | | | | | 5 | 396878.37 1495053.51 |
| | | | | | | | 6 | 396879.34 1495059.46 |
| | | | | | | | 7 | 396870.60 1495060.74 |
| | | | | | | | 8 | 396851.85 1495062.71 |
| | | | | | | | 9 | 396842.22 1495063.72 |
| | | | | | | | 10 | 396841.96 1495061.72 |
| | | | | | | | 11 | 396836.65 1495031.19 |
| 66:58:0116002:570 66:58:0116002:83 66:58:0116002 :ЗУ 4 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина- Сибиряка, 1А | Земли населенных пунктов | Магазины (код 4.4) | 1650 | Перераспределен ие (под существующим объектом) | - | № | X Y |
| | | | | | | | 1 | 396842.22 1495063.72 |
| | | | | | | | 2 | 396851.85 1495062.71 |
| | | | | | | | 3 | 396870.60 1495060.74 |
| | | | | | | | 4 | 396879.34 1495059.46 |
| | | | | | | | 5 | 396881.99 1495082.71 |
| | | | | | | | 6 | 396873.61 1495083.49 |
| | | | | | | | 7 | 396876.12 1495102.44 |
| | | | | | | | 8 | 396861.68 1495104.61 |
| | | | | | | | 9 | 396858.17 1495105.08 |
| | | | | | | | 10 | 396858.80 1495109.13 |
| | | | | | | | 11 | 396852.97 1495109.76 |
| | | | | | | | 12 | 396843.68 1495110.76 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|--|-------------|--|-------------|------------|-----------|------------|
| | | | | | | | 13 | 396842.97 | 1495106.61 |
| | | | | | | | 14 | 396842.15 | 1495100.28 |
| | | | | | | | 15 | 396838.27 | 1495072.08 |
| | | | | | | | 16 | 396843.22 | 1495071.41 |
| | | | | | | | | | |
| 66:58:0116002:336 :ЗУ 5 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина-Сибиряка, 2 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 1716 | Перераспределенные под существующим объектом) | - | № | X | Y |
| | | | | | | | 1 | 396873.61 | 1495083.49 |
| | | | | | | | 2 | 396881.99 | 1495082.71 |
| | | | | | | | 3 | 396883.05 | 1495082.61 |
| | | | | | | | 4 | 396891.76 | 1495081.50 |
| | | | | | | | 5 | 396894.20 | 1495099.34 |
| | | | | | | | 6 | 396898.58 | 1495131.26 |
| | | | | | | | 7 | 396898.75 | 1495132.51 |
| | | | | | | | 8 | 396857.77 | 1495139.10 |
| | | | | | | | 9 | 396857.54 | 1495137.68 |
| | | | | | | | 10 | 396852.97 | 1495109.76 |
| | | | | | | | 11 | 396858.80 | 1495109.13 |
| | | | | | | | 12 | 396858.17 | 1495105.08 |
| | | | | | | | 13 | 396861.68 | 1495104.61 |
| | | | | | | | 14 | 396876.12 | 1495102.44 |
| | | | | | | | | | |
| 66:58:0116002:24 :ЗУ 6 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина-Сибиряка, 2В | Земли населенных пунктов | Основной вид - Среднеэтажная жилая застройка (код2.5) Вспомогательный вид - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 1101 | Перераспределенные под существующим инженерного обеспечения. | - | № | X | Y |
| | | | | | | | 1 | 396878.37 | 1495053.51 |
| | | | | | | | 2 | 396889.31 | 1495051.57 |
| | | | | | | | 3 | 396914.48 | 1495047.14 |
| | | | | | | | 4 | 396914.94 | 1495051.31 |
| | | | | | | | 5 | 396916.19 | 1495062.45 |
| | | | | | | | 6 | 396917.95 | 1495078.13 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | |
|--|--|--------------------------|---------------------------|-------------|--|---|------------|-------------------------|
| | | | | | | | 7 | 396891.76 1495081.50 |
| | | | | | | | 8 | 396883.05 1495082.61 |
| | | | | | | | 9 | 396881.99 1495082.71 |
| | | | | | | | 10 | 396879.34 1495059.46 |
| Границы прилегающей территории (Закон Свердловской области от 14 ноября 2018 года № 140-ОЗ) | | | | | | | | |
| 66:58:0116002:ЗУ 7 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Розы Люксембург, дом 8 | Земли населенных пунктов | Прилегающая территория | 3281 | Образование из неразграниченных земель | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 184А, 184Б, 184В, 184Д, 184Е, 184Ж, 184И, 184К, 184Л; ВЛ-0,4 кВ, литер: 184А | № | X Y |
| | | | | | | | 1 | 396967.92 1494989.12 |
| | | | | | | | 2 | 397017.70 1494981.49 |
| | | | | | | | 3 | 397028.10 1495045.78 |
| | | | | | | | 4 | 396977.22 1495052.43 |
| | | | | | | | 5 | 396974.36 1495032.95 |
| | | | | | | | 6 | 396968.03 1494989.88 |
| 66:58:0116002:ЗУ 8 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина-Сибиряка, дом 4 | Земли населенных пунктов | Прилегающая территория | 3441 | Образование из неразграниченных земель | Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 184А, 184Б, 184В, 184Д, 184Е, 184Ж, 184И, 184К, 184Л; ВЛ-0,4 кВ, литер: 184А | № | X Y |
| | | | | | | | 1 | 396977.22 1495052.43 |
| | | | | | | | 2 | 397028.10 1495045.78 |
| | | | | | | | 3 | 397038.49 1495110.06 |
| | | | | | | | 4 | 396986.56 1495118.40 |
| | | | | | | | 5 | 396986.46 1495117.75 |
| | | | | | | | 6 | 396980.47 1495079.36 |
| | | | | | | | 7 | 396980.19 1495077.63 |
| 66:58:0116002:ЗУ 9 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Розы Люксембург, дом 4 | Земли населенных пунктов | Прилегающая территория | 4221 | Образование из неразграниченных земель | Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номер | № | X Y |
| | | | | | | | 1 | 396881.45 1495002.37 |
| | | | | | | | 2 | 396919.47 1494996.54 |
| | | | | | | | 3 | 396919.75 1494998.35 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|-------------|--|--|------------|-----------|------------|
| | | | | | | объекта:66:58:000000:1278 5, расположенн ым по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск | 4 | 396927.52 | 1495049.20 |
| | | | | | | | 5 | 396929.38 | 1495060.97 |
| | | | | | | | 6 | 396916.19 | 1495062.45 |
| | | | | | | | 7 | 396914.94 | 1495051.31 |
| | | | | | | | 8 | 396914.48 | 1495047.14 |
| | | | | | | | 9 | 396889.31 | 1495051.57 |
| | | | | | | | 10 | 396881.66 | 1495003.68 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 11 | 396890.30 | 1495043.50 |
| | | | | | | | 12 | 396889.84 | 1495040.53 |
| | | | | | | | 13 | 396895.76 | 1495039.60 |
| | | | | | | | 14 | 396896.22 | 1495042.57 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 15 | 396799.78 | 1495014.88 |
| | | | | | | | 16 | 396833.37 | 1495009.73 |
| | | | | | | | 17 | 396836.65 | 1495031.19 |
| | | | | | | | 18 | 396841.96 | 1495061.72 |
| | | | | | | | 19 | 396842.22 | 1495063.72 |
| | | | | | | | 20 | 396843.22 | 1495071.41 |
| | | | | | | | 21 | 396838.27 | 1495072.08 |
| | | | | | | | 22 | 396808.84 | 1495076.41 |
| | | | | | | | | | |
| 66:58:0116002: :ЗУ 10 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Мамина-Сибиряка, дом 2 | Земли населенных пунктов | Прилегающая территория | 4671 | Образование из неразграниченных земель | 1. Охранная зона объекта: Теплосеть Т 18, с кадастровым номером объекта:66:58: | № | X | Y |
| | | | | | | | 1 | 396891.76 | 1495081.50 |
| | | | | | | | 2 | 396917.95 | 1495078.13 |
| | | | | | | | 3 | 396916.19 | 1495062.45 |
| | | | | | | | 4 | 396929.38 | 1495060.97 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения | Координаты | | |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------|--------------------|--|------------|-----------|------------|
| | | | | | | 0000000:1278 5, расположенн ым по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск. 2. Охранная зона КЛ-0,4 кВ, литеры: 203А, 203Б, 203В | 5 | 396935.46 | 1495093.34 |
| | | | | | | | 6 | 396940.10 | 1495125.19 |
| | | | | | | | 7 | 396940.21 | 1495125.85 |
| | | | | | | | 8 | 396898.75 | 1495132.51 |
| | | | | | | | 9 | 396898.58 | 1495131.26 |
| | | | | | | | 10 | 396894.20 | 1495099.34 |
| | | | | | | | 11 | 396808.84 | 1495076.41 |
| | | | | | | | 12 | 396838.27 | 1495072.08 |
| | | | | | | | 13 | 396842.15 | 1495100.28 |
| | | | | | | | 14 | 396842.97 | 1495106.61 |
| | | | | | | | 15 | 396843.68 | 1495110.76 |
| | | | | | | | 16 | 396852.97 | 1495109.76 |
| | | | | | | | 17 | 396857.54 | 1495137.68 |
| | | | | | | | 18 | 396857.77 | 1495139.10 |
| | | | | | | | 19 | 396818.98 | 1495145.33 |

