



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2022

№ 3366

г. Первоуральск

Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица в границах улиц Загородная, Стахова, переулка Кутузова

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 22 декабря 2022 года № 152, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица в границах улиц Загородная, Стахова, переулка Кутузова (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. Крючкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Первоуральск
от 22.12.2022 № 3366

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:
Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц Загородная, Стахова,
переулка Кутузова

Исходные данные.

Проект межевание территории разработан на основании:

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

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 12 апреля 2022 года № 788 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, в границах улиц Загородная, Стахова переулк Кутузова».

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).

Жилищный кодекс Российской Федерации.

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.

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 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, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241 (в действующей редакции).

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522.

Проект межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, выданной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск. Система координат МСК-66-зона 1.

Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Установление границ земельного участка;
3. Постановка земельных участков на кадастровый учет.

Задачи данного проекта межевания входят:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявление зон с особыми использованиями территории;
2. Формирование 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 Первоуральский район подразделяется на три ландшафтные зоны:

- холмисто-увалистую западного склона;
- горнохолмистую центрального Уральского водораздела;
- сопочно-холмистую Восточного склона с сильно расчлененным остаточнo-денудационным рельефом.

В районе расположены наиболее крупные горы Среднего Урала: гора Волчиха (9 км от города) с отметкой 526,3 м, гора Известная – 450,3 м, гора Выдерка – 418,4 м, гора Мокрая – 478,4 м, гора Теплая – 446,4 м.

Город расположен на правом крутом и высоком берегу реки Чусовой. Самые низкие отметки дневной поверхности приурочены к пойменным участкам реки и составляют 296,6 м. Перепад отметок в черте города составляет до 180 м, средние уклоны рельефа – от 0,020 до 0,050.

Согласно проведенным исследованиям и наблюдениям территория города Первоуральска и прилегающего района относится к зоне с сейсмopotенциалом 6-7 баллов. Кроме того, в соответствии со схематической картой районирования, по относительной возможной величине приращения силы сейсмического воздействия, города Первоуральск и прилегающий район приурочен к подзоне возможного увеличения силы сейсмического воздействия до одного балла.

Гидрология

Основной водной артерией района города Первоуральска является река Чусовая – левый приток реки Камы. Длина реки Чусовой от истока до города Первоуральска составляет 133 км, от истока до устья – 400 км, общая площадь водосбора – 10400 кв. км. Река имеет горный характер: быстрое течение, скалистые берега, многочисленные пороги и перекаты, перемежающиеся с плесами. Средняя ширина русла составляет 50 м, глубина 0,6-2,0 м, скорость течения 0,5 м/с.

В черте города Первоуральска река Чусовая имеет: правобережные притоки реки Пахотка, реки Талица, реки Большая Шайтанка, реки Крутой лог; левобережные – реки Битимка, реки Черемша, реки Караулка.

Река Большая Шайтанка на территории города зарегулирована двумя плотинами, образуя Верхне-Шайтанский и Нижне-Шайтанский (городской) пруды. Уровневый режим реки Чусовой и ее притоков характеризуется четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью. В питании рек преимущественное значение имеют снеговые воды, доля талых вод в суммарном стоке достигает 70%. На формирование гидрогеологического режима района оказывают влияние следующие факторы: различная трещиноватость пород в верхней зоне коры выветривания, наличие глубоких тектонических нарушений, обуславливающих интенсивную горизонтальную и вертикальную циркуляцию подземных вод. В целом территория характеризуется подземными водами – трещинными, безнапорными в сравнительно маломощной зоне выветривания, трещино-жильными на участках тектонических нарушений, карстовыми и трещино-карстовыми в карбонатных породах, образуя единый гидравлически взаимосвязанный водоносный горизонт. Подчиненное значение имеют поровопластовые воды четвертичных отложений.

Основным источником питания подземных вод являются инфильтрационные воды атмосферных осадков.

Подземные воды трещинной зоны образуют небольшие бассейны грунтовых вод, уровень которых залегает на глубине от первых метров в долинах рек, озер и пониженных участках до 30-50 м на возвышенностях. Нередко они непосредственно выходят на поверхность в виде родников, мочажин или подруслового потока.

Инженерно-геологическая характеристика

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, в соответствии со сводом правил (далее – СП) 47.13330.2012 по инженерно-геологическим условиям район работ относится ко II (средней) категории сложности.

Естественным основанием участка изысканий будут служить эффузивные породы палеозойского возраста (порфириды), перекрытые дисперсными элювиальными образованиями – суглинками легкими твердыми.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, материалов изысканий прошлых лет, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, СП-11-105-97, в разрезе выделено 3 инженерно-геологических элемента (насыпной грунт, суглинок элювиальный дресвянистый, скальный грунт рассланцованных порфиритов пониженной прочности).

Подземные воды на момент изысканий не вскрыты ни одной скважиной, пробуренной до глубины 6,0 м.

При проектировании следует учитывать возможное образование подземных вод типа «верховодка». Во избежание техногенного подтопления площадки в условиях слабофильтрующих грунтов при проектировании, строительстве здания необходимо

предусмотреть мероприятия по организации поверхностного стока и по устранению утечек из водонесущих коммуникаций.

Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в городе Первоуральск, в установленных красных линиях, улица Загородная, Стахова, переулка Кутузова.

Площадь проектируемой территории – 38 930.8м².

Территория участка граничит с западной стороны с улицей Загородной, с южной стороны с улицей Стахова, с восточной с переулком Кутузова.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области участок проектирования расположен в территориальных зонах: П-4, И, ТОП.

П-4. Производственная зона 4-го класса

Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжёлая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2

Автомобиле- строительная промышленности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
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

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
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:

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
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.	3.9
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

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

№ п/п	Наименован ие вида разрешённ ого использован ия	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1.	Производст венная деятельност ь	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
2.	Недропольз ование	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
3.	Тяжёлая промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
4.	Автомобиле - строительна я промышлен ности	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
5.	Легкая промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
6.	Фармацевти ческая промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
7.	Пищевая промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
8.	Нефтехимич еская промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
9.	Строительн ая промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
10.	Энергетика	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
11.	Связь	0,1 га	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		

№ п/п	Наименован ие вида разрешённ ого использован ия	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
12.	Склады	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х этажей	Не подлежи т установл ению
13	Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х этажей	Не подлежи т установл ению
14	Целлюлозно -бумажная промышлен ность	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
15	Благоустрой ство территории	Не подлежит установлению					
16	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
17	Предоставле ние коммунальн ых услуг	Не подлежит установлению					
17	Фарфоро- фаянсовая промышлен ность	0,1 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7			
18	Электронна я промышлен ность	0,1 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7			
19	Ювелирная промышлен ность	0,1 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7			
20	Стоянка транспортн ых средств	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименован ие вида разрешённ ого использован ия	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		
2	Обеспечени е научной деятельност и	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежи т установл ению
3	Проведение научных исследовани й	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежи т установл ению
4	Обеспечени е деятельност и в области гидрометеор ологии и смежных с ней областях	0,01 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежи т установл ению
5	Общественн ое питание	0,05	Не подлежит установл ению	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	Коммунальн ое обслуживан ие	Не подлежит установлению					
7	Администра тивные здания организаций	Не подлежит установлению			5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от	Не более 2- х этажей	Не подлежи т установл

№ п/п	Наименован ие вида разрешённ ого использован ия	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застрой ки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
	обеспечива ющих предоставле ние коммунальн ых услуг				объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		ению
8	Обеспечени е внутреннего правопоряд ка	0,05 га	Не подлежит установл ению	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	
9	Железнодоро жный транспорт	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
10	Железнодоро жные пути	Не подлежит установлению					
11	Обслуживан ие железнодоро жных перевозок	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
12	Автомобиль ный транспорт	0,1 га	Не подлежит установл ению	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	
13	Размещение автомобиль ных дорог	Не подлежит установлению					
14	Обслуживан ие перевозок пассажиров	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 4- х этажей	Не подлежи т установл ению
15	Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежит установлению					

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенные использования:

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
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 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
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
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
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

Вспомогательные виды использования:

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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

Условно разрешенные виды использования:

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
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

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Гидротехниче ские сооружения	Не подлежит установлению					
2	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
3	Предоставлен ие коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
4	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		
5	Администрати вные здания организаций,		Не подлежит установл	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2- х	Не подлежи т

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
	обеспечивающ их предоставлени е коммунальных услуг		ению			этажей	установл ению
6	Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению					
7	Трубопроводн ый транспорт	Не подлежит установлению					
8	Энергетика	0,1 га	Не подлежит установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Общественное питание	0,05	Не подлежит установл ению	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	
2.	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установл ению	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	
Условно разрешенный вид использования							
1.	Склады	0,1 га	Не подлеж ит установл ению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х этажей	Не подлежи т установл ению
2	Складские площадки	0,1 га	Не подлеж ит	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х	Не подлежи т

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
			установ лению			этажей	установл ению
3	Хранение автотранспо рта	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2- х этажей	Не подлежи т установл ению
4	Склады	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х этажей	Не подлежи т установл ению
5	Складские площадки	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3- х этажей	Не подлежи т установл ению

ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

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 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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

Вспомогательные виды использования:

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

№ 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 коммуналь ных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2- х этажей	Не подлежи т установ лению
1.1	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
1.2	Благоустрой ство территории	Не подлежит установлению					
3	Стоянка транспортн ых средств	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.				
Вспомогательный вид разрешенного использования							
1.	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению					

Анализ сведений о земельном участке, расположенный в границах проектирования

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0101004.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 1.

Сведения о земельных участках

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
1	66:58:0101004:880	Место размещения объекта строительства-деревобрабатывающего производства, для размещения производственных зданий	3 650	66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) 66:58-6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка 66:58-6.598 Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка
2	66:58:0101004:879	Место размещения объекта строительства-деревобрабатывающего производства, для размещения производственных зданий	3 650	66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) 66:58-6.597 Зона умеренного подтопления территории

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
				городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка 66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка
3	66:58:0101004:878	Место размещения объекта строительства- деревообрабатывающего производства, для размещения производственных зданий	2 500	66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) 66:58-6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка 66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка
4	66:58:0101004:247	Строительная промышленность, склады	12 849	66:58-6.302 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (I, II пояс) 66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) 66:58-6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
				66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка 66:58-6.90 Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29
5	66:58:0101004:233	Место размещения объекта строительства-тепличного хозяйства	7 152	66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) 66:58-6.90 Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29
6	Часть 66:58:0101004:731	Коммунальное обслуживание	1 724	66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Малая Шайтанка 66:58-6.90 Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29
7	Часть 66:58:0101004:243	Для производственной деятельности	643	-

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице 2.

Сведения об объектах недвижимости

Таблица 2

№	Адрес	Тип строения
Нежилые здания		
1	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Первоуральск, город Первоуральск, переулок Кутузова, строение 75А Кадастровый номер: 66:58:0101004:761	Производственно-складской комплекс I этап строительства Назначение: Нежилое здание
2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная, дом 2 Кадастровый номер: 66:58:0101004:745	Здание гаража Назначение: Нежилое здание

№	Адрес	Тип строения
3	Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная, дом 2 Кадастровый номер: 66:58:0101004:884	Здание гаража Назначение: Нежилое здание
4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная, дом 2, до жилых домов №41, 43, 45 по улице Кутузова Кадастровый номер: 66:58:0101004:738	Тепловая сеть, проходящая от котельной Назначение: Сооружения коммунального хозяйства
5	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Первоуральск, город Первоуральск, переулок Кутузова, 75А Кадастровый номер: 66:58:0101004:876	ВЛ-0,4 кВ Назначение: Сооружения электроэнергетики
6	Свердловская область, город Первоуральск, улица Стахова, 2А	Здание лесопильного раскроечного цеха Назначение: Нежилое здание

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

ЗОУИТ66:58-6.281

Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города. Зона охраны природных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов.

Наименование: Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс).

Ограничение: Содержание ограничений использования в пределах зоны санитарной охраны (водосборной площади) скважин устанавливается в соответствие с законодательством и нормативными требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». В зоне санитарной охраны третьего пояса: выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

ЗОУИТ66:58-6.597

Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Наименование: Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка.

Ограничение: В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 № 74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ЗОУИТ66:58-6.90

Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29. Зона охраны искусственных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29.

Ограничение: 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;

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).

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

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

ЗОУИТ66:58-6.599

Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Наименование: Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка.

Ограничение: В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 № 74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ЗОУИТ66:58-6.302

Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (I, II пояс). Зона охраны природных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов.

Наименование: Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (I, II пояс).

Ограничение: Содержание ограничений использования в пределах зоны санитарной охраны (водосборной площади) скважин устанавливается в соответствии с законодательством и нормативными требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача

Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». В зоне санитарной охраны первого и второго пояса не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

ЗООИТ66:58-6.600

Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории.

Наименование: Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка.

Ограничение: В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 № 74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

Технико-экономические показатели

Таблица 3

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
(Территория проектирования в установленных красных линиях)	м ²	38 930.8	38 930.8
Производственная территория	м ²	30 444,00	38 930,8
Коммунальное обслуживание	м ²	1 724,00	-
Неразграниченные территории	м ²	6 763,8	-

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-зона 1 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.

Координаты точек красной линии

Таблица 4

№ точки	X	Y
496	401522.47	1492991.32
497	401523.63	1492874.69
498	401515.28	1492831.46
499	401501.31	1492792.82
500	401478.66	1492753.63
501	401418.94	1492677.37
502	401368.83	1492617.29
503	401347.32	1492592.98
504	401344.19	1492583.98
505	401315.57	1492550.27
506	401307.35	1492547.07

Проектное решение

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

Территория проектирования расположена в установленных красных линиях.

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 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

2. Приведение к одному виду разрешенного использования перераспределяемых земельных участков под существующими объектами капитального строительства в соответствие требований статьи 11.9 Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Перераспределение границ земельных участков за счет неразграниченных земель кадастровый квартал 66:58:0101004, для приведения границ в соответствие требований статьи 11.9 Земельный кодекс Российской Федерации:

3.1. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:880 за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101004, образуемый проектный земельный участок ЗУ1.

3.2. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:879 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101004, образуемый проектный земельный участок ЗУ2.

3.3. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:878 за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101004, образуемый проектный земельный участок ЗУ3.

3.4. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:878 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101004, образуемый проектный земельный участок ЗУ4.

3.5. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:233 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101004; за счет земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:731; за счет части земельного участка кадастровый номер 66:58:0101004:243, образуемый проектный земельный участок ЗУ5.

4. Установление публичного сервитута ЗУ4/1 в границах проектного земельного участка ЗУ4 по адресу Свердловская область, город Первоуральск, улица Стахова, 2А с целью организации проезда.

5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0101004:880:ЗУ1 с И (зона объектов инженерной инфраструктуры), ТОП (территория общего пользования) на П-4 (производственная зона 4-го класса).

6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0101004:879:ЗУ2 с И (зона объектов инженерной инфраструктуры), на П-4 (производственная зона 4-го класса).

7. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0101004:878:ЗУ3 с И (зона объектов инженерной инфраструктуры) на П-4 (производственная зона 4-го класса).

8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0101004:879:ЗУ2 с ТОП (территория общего пользования) на П-4 (производственная зона 4-го класса).

9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0101004:878:ЗУ3 с ТОП (территория общего пользования), на П-4 (Производственная зона 4-го класса).

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 5.

Публичные сервитуты

В «Проекте межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, в границах улиц Загородная, Стахова переуллка Кутузова» предусмотрено установление публичных сервитутов в границах земельных участков с целью организации проезда:

Установление публичного сервитута ЗУ 4/1 для организации проезда на участке ЗУ4;

Таблица 5

Ведомость земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0101004 66:58:0101004:88 0 :ЗУ 1	Свердловская область, город Первоуральск, переулок Кутузова, 75А	Земли населённых пунктов	Основной вид использования: «Производственная деятельность» (6.0) Вспомогательный вид использования: "Автомобильный транспорт"(7.2)	6 098.20	Перераспределение земельного участка Кадастровый номер 66:58:0101004:88 0 За счет неразграниченных земель Кадастровый квартал 66:58:0101004	ЗОУИТ 66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) ЗОУИТ 66:58-6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая	1	401512.3933	1492823.4757
							2	401515.2800	1492831.4600
							3	401523.6300	1492874.6900
							4	401523.3973	1492898.0824
							5	401437.9900	1492889.8500
							6	401402.6432	1492889.6350
							7	401403.0243	1492857.8792
							8	401406.9083	1492858.8516

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						Шайтанка ЗОУИТ66:58-6.600 Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка Иные зоны с особыми условиями использования территории			
66:58:0101004 66:58:0101004:87 9 :ЗУ 2	Свердловская область, город Первоуральск, переулок Кутузова, 75А	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность (6.0)	6640.00	Перераспределение земельного участка	ЗОУИТ66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58-	№	X	Y
					1		401492.6016	1492777.7523	
					2		401501.3100	1492792.8200	
					3		401512.3933	1492823.4757	
					4		401406.9083	1492858.8516	
					5		401403.0243	1492857.8792	
					6		401403.1300	1492849.0700	
					7		401401.9021	1492843.1024	
					8		401397.9300	1492827.4800	
					Кадастровый номер 66:58:0101004:87 9 Под существующим объектом капитального строительства				

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категор ия земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
					За счет неразграниченн ых земель Кадастровый квартал 66:58:0101004	6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) ЗОУИТ66:58- 6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Малая Шайтанка	9	401392.4390	1492806.0055
							10	401387.0500	1492784.9300
							11	401384.8000	1492777.5400
							12	401383.9900	1492777.5700
							13	401405.9100	1492756.7100
							14	401416.7242	1492799.1553

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категор ия земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0101004 66:58:0101004:87 8 :3У 3	Свердловск ая область, город Первоураль ск, переулок Кутузова, 75А	Земли населён ных пунктов	Производственн ая деятельность (6.0)	3279.20	Перераспреде ние земельного участка Кадастровый номер 66:58:0101004:87 8 За счет неразграниченн ых земель Кадастровый квартал 66:58:0101004	ЗОУИТ66:58- 6.597 Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58- 6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58- 6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка	1	401464.4400	1492735.4716
							2	401478.3007	1492753.1712
							3	401492.6016	1492777.7523
							4	401416.7242	1492799.1553
							5	401405.9100	1492756.7100
							6	401417.9400	1492752.6800
							7	401440.6900	1492745.0500

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс)			
66:58:0101004 66:58:0101004:24 7 :3У 4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Стахова, 2А	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность (6.0)	13 384.40	Перераспределение земельного участка	ЗОУИТ66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) ЗОУИТ66:58-6.599 Зона слабого	№	X	Y
					1		401423.8649	1492683.6589	
					2		401464.4400	1492735.4716	
					3		401440.8593	1492744.9817	
					4		401417.9400	1492752.6800	
					5		401405.9031	1492756.7166	
					6		401383.9900	1492777.5700	
					7		401331.9500	1492791.8000	
					8		401308.9569	1492792.2097	
					9		401305.8753	1492778.1612	
					10		401288.1279	1492770.7091	
					11		401272.2718	1492705.7966	
					12		401300.5700	1492700.8300	

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категор ия земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						<p>подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58-6.597</p> <p>Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58-6.90</p> <p>Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ, литер: 29</p>			
:ЗУ 4/1	Свердловск ая область, город	Земли населён ных	Публичный сервитут (проезд)	647.41	Образование	ЗОУИТ66:58-6.281 Зона	№	X	Y
							1	401459.6817	1492729.3955

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категор ия земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
	Первоуральск, улица Стахова, 2А	пунктов				санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) ЗОУИТ66:58-6.599 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Малая Шайтанка ЗОУИТ66:58-6.597 Зона умеренного подтопления	2	401448.9088	1492737.7990
							3	401307.2615	1492772.0239
							4	401305.7299	1492775.5550
							5	401308.9569	1492792.2097
							6	401312.5573	1492792.1456
							7	401309.4739	1492775.9702
							8	401309.8505	1492775.1020
							9	401450.5365	1492741.1093
							10	401462.3797	1492732.8407

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Малая Шайтанка			
66:58:0101004 66:58:0101004:23 3 :3У 5	Свердловская область, город Первоуральск, улица Загородная, 2	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность (6.0)	9 529.00	Перераспределение земельного участка Кадастровый номер 66:58:0101004:23 3 Под существующим объектом капитального строительства За счет неразграниченных земель Кадастровый квартал 66:58:0101004; Земельный участок кадастровый номер 66:58:0101004:73	ЗОУИТ66:58-6.281 Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины №1/1917, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Первоуральска (III пояс) ЗОУИТ66:58-6.90 Охранная зона КЛ-6 кВ, литеры: 29, 30; ВЛ-6 кВ,	№	X	Y
							1	401344.1900	1492583.9800
							2	401347.2817	1492592.8700
							3	401368.8300	1492617.2900
							4	401418.9400	1492677.3700
							5	401423.8649	1492683.6589
							6	401415.3869	1492684.8396
							7	401300.5700	1492700.8300
							8	401272.2718	1492705.7966
							9	401268.6319	1492690.6981
							10	401266.2618	1492691.2846
							11	401265.0152	1492681.3326
							12	401268.3200	1492659.7300
							13	401277.3900	1492664.8600
							14	401286.1200	1492649.3900
							15	401278.7119	1492645.1487
							16	401280.9000	1492641.0400
							17	401292.1000	1492646.8000

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категор ия земель	Разрешенное использование	Площадь, м ²	Способ образования	Обременения	Координаты		
					1; Части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101004:24 3	литер: 29	18	401295.5800	1492647.2500
							19	401298.8000	1492646.0900
							20	401301.8600	1492642.3500
							21	401343.4700	1492588.1300

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