



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022

№ 3381

г. Первоуральск

Об утверждении проекта межевания  
территории в границах планировочной  
структуры, по адресу:  
Свердловская область,  
город Первоуральск,  
улица Орджоникидзе

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 № 153, Администрация городского округа Первоуральск

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе (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](http://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 23.12.2022 № 3381

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:  
Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе

### 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 № 789 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Орджоникидзе».

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 порфиридов 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, улицы Орджоникидзе.

Площадь проектируемой территории – 3425.60м<sup>2</sup>.

Территория участка граничит с юго-западной стороны с улицей Орджоникидзе.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области участок проектирования расположен в территориальных зонах: КС-2.

Зона коммунально-складских объектов II класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами II класса вредности.

### Основные виды разрешенные 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
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
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2

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
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

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

#### Условно-разрешенные виды использования

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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

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. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
2	Складские площадки	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
4	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	

№ 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.				
5	Хранение автотранспорта	0,003 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	Не подлежит установлению			Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
7	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
8	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49 м
10	Стоянка транспортных средств	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды использования							
1	Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
2	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до	Не более 2-х этажей	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.				
					границы земельного участка 3 м.		
Условно-разрешенный вид использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
4	Амбулаторное ветеринарное 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.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
5	Приюты для животных	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.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
6	Автомобильные мойки	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до	Не более 2-х этажей	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.				
					границы земельного участка 3 м.		
7	Ремонт автомобилей	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
8	Заправка транспортных средств	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	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 66:58:0101001.

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 <sup>2</sup>	Обременения
1	66:58:0101001:112	Обслуживание автотранспорта	510	-
2	66:58:0101001:250	Размещение гаражей для собственных нужд	22	-

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, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, строение 114	Кадастровый номер 66:58:0101001:124

№	Адрес	Тип строения
	Кадастровый номер 66:58:0101001:112	Здание шиномонтажной мастерской Назначение: Нежилое здание
2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, район гаражного массива.	Гаражи Назначение: Нежилое здание

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

ЗОУИТ 66:58-6.769

Охранная зона линий и сооружений связи объекта: «Отводы от магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Пермь - Екатеринбург» в интересах ОАО «Мобильные ТелеСистемы» 3 этап - ВОЛС к BSC-018 г. Первоуральск, Первоуральский р-н, Свердл. обл.», кадастровый номер сооружения: 66:58:0000000:24019. Зона охраны искусственных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации. Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Охранная зона линий и сооружений связи объекта: «Отводы от магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Пермь - Екатеринбург» в интересах открытого акционерного общества «Мобильные ТелеСистемы» 3 этап - ВОЛС к BSC-018 г. Первоуральск, Первоуральский р-н, Свердл. обл.», кадастровый номер сооружения: 66:58:0000000:24019.

Ограничение: Охранные зоны на трассах кабельных линия связи устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.

#### Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

#### Технико-экономические показатели

Таблица 3

Наименование показателей	Единиц а измере ния	Площадь земельного участка	
		современн ое состояние	проектное решение
(Территория проектирования в установленных красных линиях)	м <sup>2</sup>	3425.60	3425.60
Территория обслуживания транспорта	м <sup>2</sup>	510.00	1284.00
Территория гаражей для личного пользования	м <sup>2</sup>	22.00	980.60

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
Прилегающая территория	м <sup>2</sup>	-	1161.00
Неразграниченные земли		2893.60	-

#### 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
224	401169.61	1492235.35
225	401221.38	1492160.11
226	401267.83	1492106.49
227	401330.68	1492049.82
228	401394.50	1492005.60
229	401458.46	1491971.89
230	401469.32	1491974.28
231	401592.92	1491915.96

#### 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 Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

3. Перераспределение границ земельных участков за счет неразграниченных земель кадастровый квартал 66:58:0101001, для приведения границ в соответствие требований статьи 11.9 Земельный кодекс Российской Федерации:

3.1. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101001:112 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101001, образуемый проектный земельный участок ЗУ1.

3.2. Образование проектного земельного участка ЗУ2 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101001.

3.3. Перераспределение границ земельного участка кадастровый номер 66:58:0101001:250 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101001, образуемый проектный земельный участок ЗУ3.

3.4. Образование проектного земельного участка ЗУ4 под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0101001.

4. Формирование прилегающей территории.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 5.

#### Публичные сервитуты

В соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года № 140-ОЗ в «Проекте межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, улица Орджоникидзе» проектом предусмотрено формирование прилегающих территорий:  
Формирование прилегающей территории ЗУ 1/1 в отношении ЗУ1 по адресу Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, 114.

Таблица 5

## Ведомость земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0101001 66:58:0101001: 112 :ЗУ 1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, 114.	Земли населённых пунктов	Основной «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) Вспомогательный «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4)	1284.00	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:0101001:112 под существующим объектом капитального строительства За счет неразграниченных земель кадастровый квартал 66:58:0101001	ЗОУИТ 66:58-6.769 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона линий и сооружений связи и линий сооружений радиодиффракции Зона охраны искусственных объектов Наименование: Охранная зона линий и сооружений связи объекта: «Отводы от магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Пермь - Екатеринбург» в интересах Открытого акционерного общества	1	401400.3062	1492002.5399
							2	401412.3867	1492022.8185
							3	401391.1056	1492036.2293
							4	401380.9215	1492042.9227
							5	401366.1220	1492052.5535
							6	401354.3094	1492033.4475
							7	401394.5000	1492005.6000

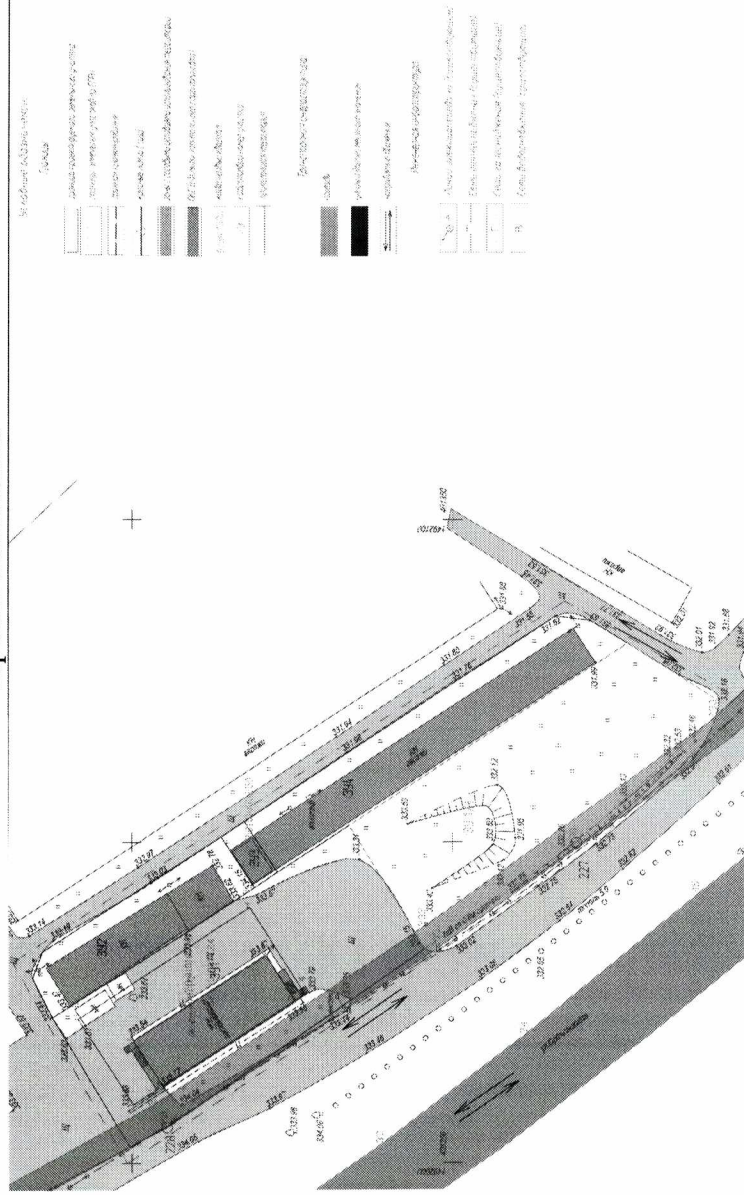


Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
:ЗУ 1/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, 114.	Земли населённых пунктов	Прилегающая территория с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года № 140-ОЗ	1161.00	Образование земельного участка за счет неразграниченных земель кадастровый квартал 66:58:0101001	-	№	X	Y
							1	401366.1220	1492052.5535
							2	401322.7354	1492080.7697
							3	401307.2085	1492070.9836
							4	401330.6900	1492049.8200
							5	401354.3094	1492033.4475
:ЗУ 2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, район гаражного массива.	Земли населённых пунктов	Размещение гаражей для собственников нужд (код 2.7.2)	345.00	Образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства за счет неразграниченных земель кадастровый квартал 66:58:0101001	-	№	X	Y
							1	401412.3867	1492022.8185
							2	401415.4900	1492028.9500
							3	401413.9700	1492032.9800
							4	401386.0603	1492050.7929
							5	401380.9215	1492042.9227
							6	401391.1056	1492036.2293

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0101001:3У 3	Свердловская область, город Первоуральск, Гаражно-строительный кооператив № 1 по улице Орджоникидзе, гараж № 16	Земли населённых пунктов	Размещение гаражей для собственников нужд (код 2.7.2)	40.60	Перераспределение земельного участка кадастровый номер 66:58:0101001:250 под существующим объектом капитального строительства за счет незагражденных земель кадастровый квартал 66:58:0101001	-	1	401386.0603	1492050.7929
							2	401382.4637	1492053.1455
							3	401377.2955	1492045.2869
							4	401380.9215	1492042.9227
:3У 4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Орджоникидзе, район гаражного массива.	Земли населённых пунктов	Размещение гаражей для собственников нужд (код 2.7.2)	595.00	Образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства За счет незагражденных земель кадастровый квартал 66:58:0101001	-	1	401382.4637	1492053.1455
							2	401333.9100	1492085.0200
							3	401328.5600	1492084.3400
							4	401322.7354	1492080.7697
							5	401377.2955	1492045.2869

## Приложение к проекту межевания территории

## Проект межевания



11/20/2019

2. *Вопросы организации и методики преподавания физики в средней школе*. М.: Учпедгиз, 1957. 144 с.