



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.05.2022

1042

г. Первоуральск

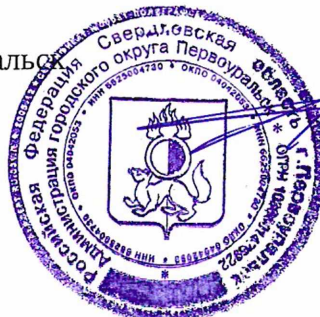
Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова

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 04 мая 2022 года № 54, Администрация городского округа Первоуральск

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова (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 11.05.2022 № 1042

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

## Исходные данные.

Проект межевание территории разработан на основании:

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 23 марта 2021 года № 462 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова».

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

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

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

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

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

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

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

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

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

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, решение Первоуральском городской Думы от 26 августа 2010 года № 241.

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

## Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение 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 остаточно-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, г. 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.

Талица, речка, правый приток реки Чусовой. Длина речки 12 км. Берёт начало с юго-западного склона горы Чубаровой. Исток её отстоит всего в 800 м. от истока речки Польшинкиной, притока речки Решётки.

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 с 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 (порфириты), 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 границах улицы Фурманова:

Площадь проектируемой территории 224 798,00 м².

Территория участка граничит с улицей Фурманова.

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

#### 1. Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 1

|   |   |      |
|---|---|------|
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | 2.1  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.  | 2.2  |
| Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3  |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение   | 13.1 |

|                                   |  |        |
|-----------------------------------|--|--------|
|                                   | хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур   |        |
| Благоустройство территории        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  | 3.1.1  |

Вспомогательные виды использования:

Таблица 2

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

Условно разрешенные виды использования:

Таблица 3

|   |   |       |
|---|---|-------|
| Хранение автотранспорта                 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2 |
| Социальное                              | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам   | 3.2   |

|  |   |        |
|--|---|--------|
| обслуживание                             | социальной помощи   |        |
| Оказание социальной помощи населению     | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2  |
| Оказание услуг связи                     | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | 3.2.3  |
| Здравоохранение                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  | 3.4    |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1  |
| Стационарное медицинское обслуживание    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4.2  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2  |
| Дома социального обслуживания            | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | 3.2.1  |
| Бытовое обслуживание                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3    |
| Культурное развитие                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.   | 3.6    |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев   | 3.6.1  |
| Религиозное использование                | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  | 3.7    |
| Осуществление религиозных обрядов        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | 3.7.1  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Деловое управление                       | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с   | 4.1    |



|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | 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)   |       |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                              | 4.2   |
| Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3   |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м   | 4.4   |
| Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц   | 4.7   |
| Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.   | 5.1   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                                       | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2 |
| Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8   |

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

Таблица 4

| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                   |        |
|---|--|-------------------|--------|
| №   | Наименование параметра   | Единица измерения | Размер |
| 1   | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения   | м                 | 5      |
| 1.1   | Минимальное расстояние от дома до красной линии проезда  | м                 | 3      |
| 1.2   | Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории |                   |        |

| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                   |  |
|---|--|-------------------|--|
| №   | Наименование параметра   | Единица измерения | Размер   |
|   | указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка  |                   |  |
| 2   | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка  | м                 | 3  |
| 3   | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка   | м                 | 3  |
| 4   | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка   | м                 | 1  |
| 5   | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках  | м                 | 6  |
| 6   | Этажность, включая цокольный и мансардные этажи  | этаж              | 1-3  |
| 7   | Максимальная высота строений (до конька крыши)   | м                 | 13,6   |
| 8   | Минимальная и максимальная площадь земельных участков*:  | кв.м              |  |
|   | - для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория)*   |                   | не менее 600<br>не более 3000*                                       |
|   | - для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория)*  |                   | не менее 600<br>не более 1500*                                       |
|   | - для размещения домов блокированного типа   |                   | Определяется по местным нормативам градостроительного проектирования |
| 8.1   | При уточнении границ и площади земельного участка в случае, если площадь земельного участка по результатам кадастровых работ превышает площадь, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земельного участка соответствующего разрешенного использования, или, в случае, если такой размер не установлен, то площадь таких земельных участков определяется по фактическим границам земельного участка, и для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным и максимальным |                   |  |
| 9   | Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества   | кв.м              | не менее 200<br>не более 599   |
| 10  | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и   | %                 | 70   |

| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                           |                   |        |
|---|---------------------------|-------------------|--------|
| №   | Наименование параметра    | Единица измерения | Размер |
|   | противопожарных разрывов) |                   |        |

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

#### Примечания к таблице 4:

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

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

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

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

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

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

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

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

Таблица 5

| №<br>п/п                                 | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |           |                                   |                      | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|--|---|------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------------------|--|--------|
|  |   | размер                       |           | коэф.<br>застройки                | Отступы от<br>границ | Кол-во<br>этажей                                   | высота |
|  |   | мин.                         | макс.     |                                   |                      |  |        |
|  |   | мин.                         | макс.     |                                   |                      |  |        |
| Основные виды разрешенного использования |   |                              |           |                                   |                      |  |        |
| 1  | Благоустройств<br>о территории                        | Не подлежит установлению     |           |                                   |                      |  |        |
| 2  | Улично-<br>дорожная сеть                              | Не подлежит установлению     |           |                                   |                      |  |        |
| 3  | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг           | Не подлежит установлению     |           |                                   |                      |  |        |
| Вспомогательные виды использования       |   |                              |           |                                   |                      |  |        |
| 1.                                       | Коммунальное<br>обслуживание                          | Не подлежит установлению     |           |                                   |                      |  |        |
| 2  | Административ<br>ные здания                           | Не подлежит<br>установлению  | Не<br>бол | 5 м от границ<br>«красных линий». | Не более<br>3-х      | Не<br>подлежит                                     |        |

| №<br>п/п                                 | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования                     | Параметры земельного участка |                                    |                        |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                    |
|--|---|------------------------------|------------------------------------|------------------------|--|--|------------------------------------|
|  |   | размер                       |                                    | коэфф.<br>застройки    | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                             |
|  |   | мин.                         | макс.                              |                        |  |  |                                    |
|  | организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных<br>услуг |                              |                                    | ее<br>0.7              | минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м.                                      | этажей   | установлен<br>ию                   |
| 3  | Площадки для<br>занятий<br>спортом  | 0,02<br>га                   | Не подлежит<br>установлению        |                        | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |
| Условно - разрешенные виды использования |   |                              |                                    |                        |  |  |                                    |
| 1  | Хранение<br>автотранспорта  | 0,00<br>3 га                 | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | Не подлежит<br>установлению  | Не более<br>2-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 2  | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд                          | 0,00<br>3 га                 | 0,03 га                            |                        | Не подлежит<br>установлению  | Не более<br>2-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 3  | Дома<br>социального<br>обслуживания                                       | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м.                                     | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 4  | Социальное<br>обслуживание  | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 5  | Оказание<br>социальной<br>помощи<br>населению                             | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального   | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |

| №<br>п/п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                    |                        |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                    |
|----------|---|------------------------------|------------------------------------|------------------------|--|--|------------------------------------|
|          |   | размер                       |                                    | коэф.<br>застройки     | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                             |
|          |   | мин.                         | макс.                              |                        |  |  |                                    |
|          |   |                              |                                    |                        | строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м.   |  |                                    |
| 6        | Оказание услуг<br>связи                               | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 7        | Здравоохранен<br>ие                                   | 0,05<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 8        | Амбулаторно-<br>поликлиническ<br>ое<br>обслуживание   | 0,05<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 9        | Стационарное<br>медицинское<br>обслуживание           | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 10       | Обеспечение<br>занятий<br>спортом в<br>помещениях     | 0,02<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>бол<br>ее<br>0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного                 | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |

| №<br>п/п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                    |                     |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                    |
|----------|---|------------------------------|------------------------------------|---------------------|--|--|------------------------------------|
|          |   | размер                       |                                    | коэф.<br>застройки  | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                             |
|          |   | мин.                         | макс.                              |                     |  |  |                                    |
|          |   |                              |                                    |                     | участка 3 м.   |  |                                    |
| 11       | Бытовое<br>обслуживание                               | 0,05<br>га                   | 0,15 га                            | Не<br>боле<br>е 0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 12       | Культурное<br>развитие                                | 0,06<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 13       | Объекты<br>культурно-<br>досуговой<br>деятельности    | 0,06<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не более<br>3-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 14       | Религиозное<br>использование                          | 0,05<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |
| 15       | Осуществление<br>религиозных<br>обрядов               | 0,05<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |
| 16       | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание          | 0,05<br>га                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.7 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от дома<br>до границы<br>земельного участка 3<br>м. | Не более<br>2-х<br>этажей                          | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |
| 17       | Деловое<br>управление                                 | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от  | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |

| №<br>п/п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования  | Параметры земельного участка |                                    |                     |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|----------|--|------------------------------|------------------------------------|---------------------|---|--|--------|
|          |  | размер                       |                                    | коэф.<br>застройки  | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этажей                                   | высота |
|          |  | мин.                         | макс.                              |                     |   |  |        |
|          |  |                              |                                    |                     | объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м.  |  |        |
| 18       | Объекты<br>торговли<br>(торговые<br>центры,<br>торгово-<br>развлекательны<br>е центры<br>(комплексы) | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |        |
| 19       | Рынки  | 0,1<br>га                    | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |        |
| 20       | Магазины   | 0,0<br>6<br>га               | Не<br>подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |        |
| 21       | Общественное<br>питание  | 0,0<br>5                     | Не<br>подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м. | Не подлежит  |        |
| 22       | Гостиничное<br>обслуживание  | 0,0<br>6<br>га               | Не<br>подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>боле<br>е 0.5 | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального  | Не подлежит<br>установлению                        |        |

| №<br>п/п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                    |  |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                    |
|----------|---|------------------------------|------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
|          |   | размер                       |                                    | коэф.<br>застройки                             | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                             |
|          |   | мин.                         | макс.                              |  |  |  |                                    |
|          |   |                              |                                    |  | строительства до<br>границы соседнего<br>участка 3 м.  |  |                                    |
| 23       | Спорт   | 0,0<br>2<br>га               | Не подлежит<br>установлению        |  | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |
| 24       | Обеспечение<br>занятий<br>спортом в<br>помещениях     | 0,0<br>2<br>га               | Не<br>подлежит<br>установле<br>нию | Не<br>боле<br>е 0.7                            | 5 м от границ<br>«красных линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства до<br>границы земельного<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                    |
| 25       | Связь   | 0,0<br>3<br>га               | Не<br>подлежит<br>установле<br>нию | Не<br>подл<br>ежит<br>уста<br>новл<br>ени<br>ю | Не подлежит<br>установлению  | Не более<br>49 м                                   | Не<br>подлежит<br>установлен<br>ию |

## 2. КС-3. Коммунально-складская зона III класса

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 6

|           |  |       |
|-----------|--|-------|
| 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 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за   | 6.9.1 |



|   |   |        |
|---|---|--------|
| площадки                                | исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  |        |
| 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;<br>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    |

Вспомогательные виды использования

Таблица 7

|                     |  |         |
|---------------------|--|---------|
| 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

Таблица 8

|  |   |         |
|--|---|---------|
| Коммунальное обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   | 3.1     |
| Административные здания организаций, обеспечивающих их 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

Таблица 9

| №<br>п/<br>п                             | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|  |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|  |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
| Основные виды разрешенного использования |   |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 1  | Склады  | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 2  | Складские<br>площадки                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3  | Предоставление<br>коммунальных<br>услуг               | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 4  | Деловое<br>управление                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительст<br>ва до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>подлежит<br>установлению                     |                                 |
| 5  | Хранение<br>автотранспорта                            | 0,003<br>га                  | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6  | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд      | 0,003г<br>а                  | Не подлежит установлению        |                         |  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 7  | Благоустройство<br>территории                         | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 8  | Улично-дорожная<br>сеть                               | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 9  | Связь   | 0,03<br>га                   | Не подлежит установлению        |                         |  |  | Не более 49<br>м                |
| Вспомогательные виды использования       |   |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 1  | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ   | Не<br>более  | Не подлежит<br>установлени      |

| №<br>п/<br>п                          | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования                           | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|                                       |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|                                       |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
|                                       |   |                              | ю                               |                         | «красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительст<br>ва до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.                     | 2-х<br>этаже<br>й                                  | ю                               |
| 2                                     | Ремонт<br>автомобилей   | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительст<br>ва до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3                                     | Заправка<br>транспортных<br>средств   | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительст<br>ва до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| Условно-разрешенный вид использования |   |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 1                                     | Коммунальное<br>обслуживание  | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 2                                     | Административн<br>ые здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление | Не подлежит<br>установлению  |                                 | Не более<br>0.7         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|              |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|              |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
|              | коммунальных<br>услуг                                 |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 3            | Гостиничное<br>обслуживание                           | 0,06<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительст<br>ва до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                 |
| 4            | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание          | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 5            | Приюты для<br>животных                                | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6            | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитального<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м.            | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------------------|
|              |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|              |   | мин.                         | макс.                           |                         |   |  |                                 |
| 7            | Ремонт<br>автомобилей                                 | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитального<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 8            | Заправка<br>транспортных<br>средств                   | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитального<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

### 3. КС-4. Коммунально-складская зона IV класса

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 10

|  |  |       |
|--|--|-------|
| 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 |
| Предоставле<br>ние<br>коммунальн<br>ых 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    |

#### Вспомогательные виды использования

Таблица 11

|                               |   |         |
|-------------------------------|---|---------|
| 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

Таблица 12

|                           |   |     |
|---------------------------|---|-----|
| 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

| №<br>п/<br>п                             | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |                                 | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|
|  |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ            | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|  |   | мин.                         | макс.                           |                         |                                 |  |                                 |
| Основные виды разрешенного использования |   |                              |                                 |                         |                                 |  |                                 |
| 1  | Склады  | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 2  | Складские<br>площадки                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3  | Предоставление<br>коммунальных<br>услуг               | Не подлежит установлению     |                                 |                         |                                 |  |                                 |



| №<br>п/<br>п                       | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|------------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------------------|
|                                    |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|                                    |   | мин.                         | макс.                           |                         |   |  |                                 |
| 4                                  | Деловое<br>управление                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>0.5      | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства<br>до границы<br>земельного<br>участка 3 м.          | Не<br>подлежит<br>установлению                     |                                 |
| 5                                  | Хранение<br>автотранспорта                            | 0,003<br>га                  | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>0.7      | Не<br>подлежит<br>установлению  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6                                  | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд      | 0,003г<br>а                  | Не подлежит установлению        |                         |   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 7                                  | Благоустройство<br>территории                         | Не подлежит установлению     |                                 |                         |   |  |                                 |
| 8                                  | Улично-дорожная<br>сеть                               | Не подлежит установлению     |                                 |                         |   |  |                                 |
| 9                                  | Связь   | 0,03 га                      | Не подлежит установлению        |                         |   |  | Не более 49<br>м                |
| Вспомогательные виды использования |   |                              |                                 |                         |   |  |                                 |
| 1                                  | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

| №<br>п/<br>п                          | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования  | Параметры земельного участка   |                                 |                         |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|---------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------------------|
|                                       |  | размер                         |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|                                       |  | мин.                           | макс.                           |                         |   |  |                                 |
| 2                                     | Ремонт<br>автомобилей  | 0,05 га                        | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3                                     | Заправка<br>транспортных<br>средств  | 0,05 га                        | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| Условно-разрешенный вид использования |  |                                |                                 |                         |   |  |                                 |
| 1                                     | Коммунальное<br>обслуживание   | Не подлежит установлению       |                                 |                         |   |  |                                 |
| 2                                     | Административн<br>ые здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных<br>услуг | Не<br>подлежит<br>установлению |                                 | Не более<br>0.7         | Не подлежит<br>установлени<br>ю   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3                                     | Гостиничное<br>обслуживание  | 0,06 га                        | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного                 | Не<br>подлежит<br>установлению                     |                                 |

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------------------|
|              |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота                          |
|              |   | мин.                         | макс.                           |                         |   |  |                                 |
|              |   |                              |                                 |                         | участка 3 м.  |  |                                 |
| 4            | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание          | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 5            | Приюты для<br>животных                                | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6            | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 7            | Ремонт<br>автомобилей                                 | 0,05 га                      | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 8            | Заправка  | 0,05 га                      | Не подлежит                     | Не более                | 5 м от  | Не   | Не подлежит                     |

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                  |                         |   | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                  |
|--------------|---|------------------------------|------------------|-------------------------|---|--|------------------|
|              |   | размер                       |                  | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ  | Кол-во<br>этаже<br>й                               | высота           |
|              |   | мин.                         | макс.            |                         |   |  |                  |
|              | транспортных<br>средств                               |                              | установлени<br>ю | 0.7                     | границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимально<br>е расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | более<br>2-х<br>этаже<br>й                         | установлени<br>ю |

#### 4. КС-5. Коммунально-складская зона V класса

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

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 13

|                                   |  |       |
|-----------------------------------|--|-------|
| 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;<br>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    |

#### Вспомогательные виды использования

Таблица 14

|                               |   |         |
|-------------------------------|---|---------|
| 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

Таблица 15

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

|  |   |         |
|--|---|---------|
| услуг                                  |   |         |
| 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

Таблица 16

| №<br>п/<br>п                             | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                  |                                 |
|--|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|----------------------------------|---------------------------------|
|  |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ                               | Кол-во<br>этажей                 | высота                          |
|  |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |                                  |                                 |
| Основные виды разрешенного использования |   |                              |                                 |                         |  |                                  |                                 |
| 1  | Склады  | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю                    | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 2  | Складские<br>площадки                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | Не подлежит<br>установлени<br>ю                    | Не<br>более<br>3-х<br>этаже<br>й | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3  | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг           | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |                                  |                                 |

| №<br>п/<br>п                       | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|------------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|                                    |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                          |
|                                    |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
| 4                                  | Деловое<br>управление                                 | 0,1 га                       | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитального<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м.        | Не подлежит<br>установлению                        |                                 |
| 5                                  | Хранение<br>автотранспорта                            | 0,003<br>га                  | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6                                  | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд      | 0,003г<br>а                  | Не подлежит установлению        |                         |  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 7                                  | Благоустройств<br>о территории                        | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 8                                  | Улично-<br>дорожная сеть                              | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 9                                  | Связь   | 0,03 га                      | Не подлежит установлению        |                         |  |  | Не более 49<br>м                |
| Вспомогательные виды использования |   |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 1                                  | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 2                                  | Ремонт<br>автомобилей                                 | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

| №<br>п/<br>п                          | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования  | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|---------------------------------------|--|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|                                       |  | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                          |
|                                       |  | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
|                                       |  |                              |                                 |                         | капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м.   |  |                                 |
| 3                                     | Заправка<br>транспортных<br>средств  | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| Условно-разрешенный вид использования |  |                              |                                 |                         |  |  |                                 |
| 1                                     | Коммунальное<br>обслуживание   | Не подлежит установлению     |                                 |                         |  |  |                                 |
| 2                                     | Административны<br>е здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных<br>услуг | Не подлежит<br>установлению  |                                 | Не более<br>0.7         | Не подлежит<br>установлени<br>ю  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 3                                     | Гостиничное<br>обслуживание  | 0,06<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.5         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не подлежит<br>установлению                        |                                 |
| 4                                     | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание   | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние   | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |



| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                                 |                         |  | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |                                 |
|--------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------|
|              |   | размер                       |                                 | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ   | Кол-во<br>этажей                                   | высота                          |
|              |   | мин.                         | макс.                           |                         |  |  |                                 |
|              |   |                              |                                 |                         | от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.  |  |                                 |
| 5            | Приюты для<br>животных                                | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от дома до<br>границы<br>земельного<br>участка 3 м.  | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 6            | Автомобильные<br>мойки                                | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не более<br>0.7         | 5 м от<br>границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние<br>от объекта<br>капитальног<br>о<br>строительств<br>а до границы<br>земельного<br>участка 3 м. | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 7            | Ремонт<br>автомобилей                                 | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>0.7      | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства<br>до границы<br>земельного<br>участка 3 м.         | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |
| 8            | Заправка<br>транспортных<br>средств                   | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю | Не<br>более<br>0.7      | 5 м от границ<br>«красных<br>линий»,<br>минимальное<br>расстояние от<br>объекта<br>капитального<br>строительства<br>до границы<br>земельного                         | Не<br>более<br>2-х<br>этаже<br>й                   | Не подлежит<br>установлени<br>ю |

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |       |                         |                      | Параметры объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|--------------|---|------------------------------|-------|-------------------------|----------------------|--|--------|
|              |   | размер                       |       | коэфф.<br>застройк<br>и | Отступы от<br>границ | Кол-во<br>этажей                                   | высота |
|              |   | мин.                         | макс. |                         |                      |  |        |
|              |   |                              |       |                         | участка 3 м.         |  |        |

#### 5. Зона Р-1(2) Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 17

|                                   |   |       |
|-----------------------------------|---|-------|
| Использование лесов               | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4   | 10.0  |
| Заготовка древесины               | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов   | 10.1  |
| Лесные плантации                  | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов   | 10.2  |
| Заготовка лесных ресурсов         | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов  | 10.3  |
| Резервные леса                    | Деятельность, связанная с охраной лесов   | 10.4  |
| 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:

В соответствии с со статьей 41 Лесного Кодекса Российской Федерации, п. 6 распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 мая 2013 года № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов»; п. 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 июля 2012 года № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

Таблица 18

|                                |  |       |
|--------------------------------|--|-------|
| Коммунальное обслуживание      | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  | 3.1   |
| Отдых (рекреация)              | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4 | 5.0   |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий   | 5.2   |
| Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка                | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3   |
| Причалы для маломерных судов   | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | 5.4   |
| Площадки для занятий спортом   | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | 5.1.3 |

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

Таблица 19

| №<br>п/п                                 | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка   |       |                          | Параметры<br>объекта<br>капитального<br>строительства |                  |        |
|--|---|--|-------|--------------------------|---|------------------|--------|
|  |   | размер   |       | коэфф.<br>застройки      | Отступы от границ                                     | Кол-во<br>этажей | высота |
|  |   | мин.   | макс. |                          |   |                  |        |
| Основные виды разрешенного использования |   |  |       |                          |   |                  |        |
| 1.                                       | Использование<br>лесов                                | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |       | Не подлежит установлению |   |                  |        |

| №<br>п/п  | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка   |                          |                          |  | Параметры<br>объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|---|---|--|--------------------------|--------------------------|--|---|--------|
|   |   | размер   |                          | коэфф.<br>застройки      | Отступы от границ  | Кол-во<br>этажей                                      | высота |
|   |   | мин.   | макс.                    |                          |  |   |        |
| 2.  | Заготовка<br>древесины                                | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |                          | Не подлежит установлению |  |   |        |
| 3.  | Лесные<br>плантации                                   | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |                          | Не подлежит установлению |  |   |        |
| 4.  | Заготовка<br>лесных<br>ресурсов                       | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |                          | Не подлежит установлению |  |   |        |
| 5.  | Резервные леса  | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |                          | Не подлежит установлению |  |   |        |
| 6   | Предоставление коммунальных услуг                     | Не подлежит установлению   |                          |                          |  |   |        |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |   |  |                          |                          |  |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                             | Не подлежит установлению   |                          |                          |  |   |        |
| 2   | Отдых (рекреация)                                     | Не подлежит установлению   |                          |                          |  |   |        |
| 3   | Площадки для занятий спортом                          | Не подлежит установлению   |                          |                          |  |   |        |
| 4   | Природно-познавательный туризм                        | Не подлежит установлению   |                          |                          |  |   |        |
| 5   | Туристическое обслуживание                            | 0,1 га   | Не подлежит установлению | Не более 0.5             | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению                              |        |

| №<br>п/п | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |                             |                     |   | Параметры<br>объекта<br>капитального<br>строительства |                             |
|----------|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------|---|---|-----------------------------|
|          |   | размер                       |                             | коэфф.<br>застройки | Отступы от границ   | Кол-во<br>этажей                                      | высота                      |
|          |   | мин.                         | макс.                       |                     |   |   |                             |
| 6        | Охота и<br>рыбалка                                    | 0,05<br>га                   | Не подлежит<br>установлению | Не<br>более<br>0.5  | Не подлежит установлению                                  |   |                             |
| 7        | Причалы для<br>маломерных<br>судов                    | Не подлежит<br>установлению  |                             | Не<br>более<br>0.5  | Размещение зданий<br>не ближе 20 метров<br>от уреза воды. |   | Не подлежит<br>установлению |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск и региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Количество машино мест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

#### 6. В. Зона водных объектов.

Территории покрытые водными объектами.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 20

|   |   |      |
|---|---|------|
| Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   | 11.0 |
| 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 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   | 11.2 |

|   |   |        |
|---|---|--------|
| 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   |
| Причалы для маломерных судов                      | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  | 5.4    |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.   | 12.0   |
| 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 |
| Предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |

Вспомогательные виды использования:

Таблица 21

|                           |   |     |
|---------------------------|---|-----|
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
|---------------------------|---|-----|

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

Таблица 22

| №<br>п/п                                 | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования | Параметры земельного участка |       |                     |                   | Параметры<br>объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|--|---|------------------------------|-------|---------------------|-------------------|---|--------|
|  |   | размер                       |       | коэфф.<br>застройки | Отступы от границ | Кол-во<br>этажей                                      | высота |
|  |   | мин.                         | макс. |                     |                   |   |        |
| Основные виды разрешенного использования |   |                              |       |                     |                   |   |        |
| 1  | Водные объекты  | Не подлежит установлению     |       |                     |                   |   |        |
| 2  | Общее<br>пользование<br>водными<br>объектами          | Не подлежит установлению     |       |                     |                   |   |        |
| 3  | Специальное<br>пользование<br>водными<br>объектами    | Не подлежит установлению     |       |                     |                   |   |        |

| №<br>п/п                                       | Наименование<br>вида<br>разрешённого<br>использования         | Параметры земельного участка |       |                     |  | Параметры<br>объекта<br>капитального<br>строительства |        |
|--|---|------------------------------|-------|---------------------|--|---|--------|
|  |   | размер                       |       | коэфф.<br>застройки | Отступы от границ  | Кол-во<br>этажей                                      | высота |
|  |   | мин.                         | макс. |                     |  |   |        |
| 4  | Гидротехнические<br>сооружения                                | Не подлежит установлению     |       |                     |  |   |        |
| 5  | Причалы для<br>маломерных<br>судов                            | Не подлежит<br>установлению  |       | Не более<br>0.5     | Размещение зданий не<br>ближе 20 метров от<br>уреза воды | Не подлежит<br>установлению                           |        |
| 6  | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежит установлению     |       |                     |  |   |        |
| 7  | Благоустройство<br>территории                                 | Не подлежит установлению     |       |                     |  |   |        |
| 8  | Предоставление<br>коммунальных<br>услуг                       | Не подлежит установлению     |       |                     |  |   |        |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |   |                              |       |                     |  |   |        |
| 1.   | Коммунальное<br>обслуживание                                  | Не подлежит установлению     |       |                     |  |   |        |

#### 7. ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 23

|   |   |        |
|---|---|--------|
| 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;<br>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 |

Вспомогательные виды использования:

Таблица 24

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

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

Таблица 25

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

Анализ сведений о земельном участке, расположенный в границах проектирования

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0120001.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 26.



## Сведения о земельных участках

Таблица 26

| №  | Кадастровый номер  | Вид разрешенного использования  | Площадь, м <sup>2</sup> | Обременения   |
|----|--------------------|---|-------------------------|---|
| 1  | 66:58:0120001:458  | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, по документу: склады  | 5 000                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 2  | 66:58:0120001:382  | Для размещения складских помещений  | 9 560                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 3  | 66:58:0120001:1917 | Для размещения иных объектов промышленности, по документу: под проектирование и строительство промышленных зданий и сооружений стройкомплекса | 23 000                  | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 4  | 66:58:0120001:259  | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: для индивидуального жилищного строительства   | 2 186                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 5  | 66:58:0120001:1659 | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: под жилой дом для индивидуального жилищного строительства                                   | 1 076                   | Иные зоны с особыми условиями использования территории<br>66:58-6.592                     |
| 6  | 66:58:0120001:323  | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: для индивидуального жилищного строительства   | 734                     | Охранная зона инженерных коммуникаций<br>Зона охраны искусственных объектов<br>66:58-6.45 |
| 7  | 66:58:0120001:339  | Для ведения личного подсобного хозяйства, по документу: под личное подсобное хозяйство  | 1 400                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 8  | 66:58:0120001:3105 | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: для индивидуального жилищного строительства   | 1 500                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 9  | 66:58:0120001:3120 | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: для индивидуального жилищного строительства   | 1 300                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 10 | 66:58:0120001:59   | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: для индивидуального жилищного строительства   | 1 000                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 11 | 66:58:0120001:385  | Для индивидуальной жилой застройки, по документу: под жилой дом для индивидуального жилищного строительства                                   | 1 013                   | Водоохранная зона реки Талица и её притоков<br>66:58-6.489                                |
| 12 | 66:58:0120001:425  | Для индивидуальной жилой  | 1 500                   | Водоохранная зона   |

| №  | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования   | Площадь, м <sup>2</sup> | Обременения   |
|----|-------------------|--|-------------------------|---|
|    |                   | застройки, по документу: индивидуальное жилищное строительство                                 |                         | реки Талица и её притоков 66:58-6.489                   |
| 13 | 66:58:0120001:35  | Для размещения индивидуальных гаражей, по документу: под существующий гаражный кооператив № 14 | 12 941                  | Водоохранная зона реки Талица и её притоков 66:58-6.489 |

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице 27.

#### Сведения об объектах недвижимости

Таблица 27

| № | Адрес  | Тип строения   |
|---|--|--|
| 1 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, дом 15А | Здание<br>Нежилое здание<br>здание склада<br>кадастровый номер 66:58:0120001:1985  |
| 2 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Фурманова, дом 18А | Здание<br>Нежилое здание<br>кадастровый номер 66:58:0120001:1903<br>Здание<br>Нежилое здание<br>пост охраны<br>кадастровый номер 66:58:0120001:1963<br>Объект незавершенного строительства<br>кадастровый номер 66:58:0120001:2003<br>Здание<br>Нежилое здание<br>Размещение складских помещений (II этап строительства) Здание склада 1<br>кадастровый номер 66:58:0120001:2063 |
| 3 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Талица, дом 63     | Здание<br>Жилой дом<br>Объект индивидуального жилищного строительства<br>кадастровый номер 66:58:0120001:1936  |
| 4 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Талица, дом 75В    | Здание<br>Жилой дом<br>Свердловская область, г Первоуральск, ул Талица, д 75В<br>кадастровый номер 66:58:0120001:2053  |
| 5 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Талица, 75Б        | Здание<br>Жилой дом<br>Жилой дом, назначение: жилой дом. Площадь: общая 92.5 кв.м. Количество этажей: 2<br>кадастровый номер 66:58:0120001:1998  |

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

Согласно данным Генерального плана города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей

редакции) особо охраняемых объектов Федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории не имеются.

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

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

ЗОУИТ 66:58-6.57

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литеры: 25Б, 25В, 25Д, 25Е, 25Ж

Тип: Зона с особыми условиями использования территории

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

Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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).

ЗОУИТ 66:58-6.489

Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов.

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

ЗОУИТ 66:58-6.587

Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 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.

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.

ЗОУИТ 66:58-6.590

Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Талица. 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.

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.

ЗОУИТ 66:58-6.591

Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. 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.

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.

ЗОУИТ 66:58-6.592

Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск. Свердловской области река Талица. 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.

В соответствии с пункта 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 28.

## Технико-экономические показатели

Таблица 28

| Наименование показателей   | Единица измерения | Площадь земельного участка |                   |
|--|-------------------|----------------------------|-------------------|
|  |                   | современное состояние      | проектное решение |
| Территория проектирования  | м <sup>2</sup>    | 224 798,00                 | 224 798,00        |
| Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу:<br>склады<br>КН 66:58:0120001:458<br>:ЗУ 1  | м <sup>2</sup>    | 5 000,00                   | 12 351,00         |
| Для размещения складских помещений по документу:<br>Для размещения складских помещений<br>КН 66:58:0120001:382<br>:ЗУ 2  | м <sup>2</sup>    | 9 560,00                   | 10 438,00         |
| Для размещения иных объектов промышленности по документу:<br>под проектирование и строительство промышленных зданий и сооружений стройкомплекса<br>КН 66:58:0120001:1917   | м <sup>2</sup>    | 23 000,00                  | 23 000,00         |
| Для индивидуальной жилой застройки<br>КН 66:58:0120001:259<br>КН 66:58:0120001:1659<br>КН 66:58:0120001:323<br>КН 66:58:0120001:385<br>КН 66:58:0120001:425<br>КН 66:58:0120001:59<br>КН 66:58:0120001:50<br>КН 66:58:0120001:3105 | м <sup>2</sup>    | 10 309,00                  | 10 309,00         |
| Для ведения личного подсобного хозяйства по документу:<br>под личное подсобное хозяйство<br>КН 66:58:0120001:339   | м <sup>2</sup>    | 1 400,00                   | 1 400,00          |
| Для размещения индивидуальных гаражей по документу:<br>под существующий гаражный кооператив № 14<br>КН 66:58:0120001:35  | м <sup>2</sup>    | 12 941,00                  | 12 941,00         |
| Зона водных объектов   | м <sup>2</sup>    | 12 377,00                  | 12 377,00         |
| Территория общего пользования<br>Неразграниченные земли кадастрового квартала 66:58:0120001  | м <sup>2</sup>    | 150 211,00                 | 133 197,0         |
| Прилегающая территория   | м <sup>2</sup>    | -                          | 7 440,00          |
| Уличная-дорожная сеть  | м <sup>2</sup>    | -                          | 1 345,0           |

## Проектное решение.

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

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

Проектом межевания территории предусмотрено:

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

2. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:1917 с «Под проектирование и строительство промышленных зданий и сооружений стройкомплекса» на основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

3. Уточнение вида разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0120001:1659, 66:58:0120001:385 с «Под жилой дом для индивидуального жилищного строительства» на основной вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

4. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:339 с «Под личное подсобное хозяйство» на основной вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

5. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:35 с «Под существующий гаражный кооператив № 14» на основной вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

6. Уточнение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120001:382 с «Для размещения складских помещений» на основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Решением Первоуральском городской Думы от 25 ноября 2021 года № 504 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241».

7. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка :ЗУ 1 (66:58:0120001:458) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)), КС-3 (Коммунально-складская зона III класса) на КС-5 (Коммунально-складская зона V класса).

8. Изменение территориальной зоны в границах проектного земельного участка :ЗУ 2 (66:58:0120001:382) с Р-1(2) (Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)), ТОП (Территория общего пользования) на КС-3 (Коммунально-складская зона III класса).

9. Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0120001:458 и 66:58:0120001:382 и неразграниченных земель кадастрового квартала

66:58:0120001 с целью образования проектных земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2, с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

10. Проектом предлагается формирование прилегающей территории, в соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года N 140-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере благоустройства территории муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», проектный земельный участок :ЗУ 2/1.

11. Между проектными земельными участками :ЗУ1 и :ЗУ2 оставлена территория минимальная шириной 6,0 метров в связи с фактическим расположением проезда к территории Потребительского кооператива Садоводческого товарищества «Рассвет».

Образование земельного участка :ЗУ 3/1 под проезд с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Сведения о земельных участках, образуемых из земель населенных пунктов, отражены на чертеже «Чертеж межевания территории».

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 29.



### Таблица 29

# Ведомость земельных участков

| Кадастровый номер земельного участка      | Место положение  | Категория земель         | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования                          | Обременения   | Координаты |             |              |
|---|--|--------------------------|---------------------------|-------------|---|---|------------|-------------|--------------|
| 66:58:0120001:458<br>66:58:0120001 : ЗУ 1 | Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова, 15А | земли населенных пунктов | Склады (код 6.9)          | 12 351,0    | Перераспределен (под существующим объектом) | 66:58-6.489<br>Водоохранная зона реки Талица и её притоков. Зона охраны природных объектов.<br>66:58-6.587<br>Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории.<br>66:58-6.590<br>Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования |            |             |              |
|   |  |                          |                           |             |   |   | №          | X           | Y            |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 1          | 395250.3816 | 1497650.1293 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 2          | 395280.9201 | 1497636.9215 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 3          | 395308.0903 | 1497627.9022 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 4          | 395315.8775 | 1497622.6180 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 5          | 395331.9985 | 1497603.8949 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 6          | 395337.5079 | 1497607.6975 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 7          | 395424.3400 | 1497712.3700 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 8          | 395460.2012 | 1497774.9811 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 9          | 395451.6196 | 1497783.1696 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 10         | 395435.6704 | 1497772.3012 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 11         | 395408.3770 | 1497741.2148 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 12         | 395385.3500 | 1497734.4000 |
| 13  | 395347.8641  | 1497727.1847             |                           |             |   |   |            |             |              |

| Кадастровый номер земельного участка    | Место положение  | Категория земель         | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования                          | Обременения   | Координаты |             |              |
|---|--|--------------------------|---------------------------|-------------|---|---|------------|-------------|--------------|
|   |  |                          |                           |             |   | территории. 66:58-6.591<br>Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории. 66:58-6.592<br>Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск. Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории. |            |             |              |
| 66:58:0120001:382<br>66:58:0120001:3У 2 | Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова, | земли населенных пунктов | Склады (код 6.9)          | 10 438,0    | Перераспределен (под существующим объектом) | 66:58-6.57<br>Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113,   |            |             |              |
|   |  |                          |                           |             |   |   | №          | X           | Y            |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 1          | 395143.7200 | 1497489.3400 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 2          | 395161.1400 | 1497482.2300 |
|   |  |                          |                           |             |   |   | 3          | 395163.2241 | 1497481.379  |

| Кадастровый<br>номер земельного<br>участка | Место<br>положение | Категория<br>земель | Разрешенное<br>использовани<br>е | Площад<br>ь,<br>м² | Способ<br>образования | Обременения  | Координаты |             |                  |  |
|--|--------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------|--|------------|-------------|------------------|--|
|  | номер 18А          |                     |                                  |                    |                       | литеры: 25В, 25В,<br>25Д, 25Е, 25Ж<br>66:58-6.489<br>Водоохранная зона<br>реки Талица и её<br>притоков. Зона<br>охраны природных<br>объектов.<br>66:58-6.587<br>Зона умеренного<br>подтопления<br>территории<br>городского округа<br>Первоуральск<br>Свердловской<br>области река<br>Талица. Иные зоны<br>с особыми<br>условиями<br>использования<br>территории.<br>66:58-6.590<br>Зона сильного<br>подтопления<br>территории<br>городского округа<br>Первоуральск<br>Свердловской<br>области река<br>Талица. Иные зоны<br>с особыми<br>условиями<br>использования |            |             | 4                |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 4          | 395179.0200 | 1497498.310<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 5          | 395228.3762 | 1497532.375<br>3 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 6          | 395327.0322 | 1497600.467<br>2 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 7          | 395320.0900 | 1497608.530<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 8          | 395311.8500 | 1497618.100<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 9          | 395305.4100 | 1497622.470<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 10         | 395278.7800 | 1497631.310<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 11         | 395266.1436 | 1497636.775<br>2 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 12         | 395200.9176 | 1497574.605<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 13         | 395186.9200 | 1497568.830<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 14         | 395147.9600 | 1497536.780<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 15         | 395154.6700 | 1497530.950<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 16         | 395155.4900 | 1497526.110<br>0 |  |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  |            |             |                  |  |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение   | Категория земель         | Разрешенное использование          | Площадь, м² | Способ образования | Обременения   | Координаты |             |              |
|--------------------------------------|---|--------------------------|------------------------------------|-------------|--------------------|---|------------|-------------|--------------|
|                                      |   |                          |                                    |             |                    | территории. 66:58-6.591<br>Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории. 66:58-6.592<br>Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск. Свердловской области река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования территории. |            |             |              |
| 66:58:0120001:3У3 /1                 | Свердловская область, Город Первоуральск, улица Фурманова | земли населенных пунктов | Уличная дорожная сеть (код 12.0.1) | 1 345,0     | Образование        | 66:58-6.57<br>Охранный зона ВЛ-0,4 кВ от здания ТП-113, литер: 25А; КЛ-0,4 кВ от здания ТП-113,   | №          | X           | Y            |
|                                      |   |                          |                                    |             |                    |   | 1.         | 395137.0533 | 1497697.4411 |
|                                      |   |                          |                                    |             |                    |   | 2.         | 395143.0269 | 1497696.0626 |
|                                      |   |                          |                                    |             |                    |   | 3.         | 395176.8423 | 1497681.833  |

| Кадастровый<br>номер земельного<br>участка | Место<br>положение | Категория<br>земель | Разрешенное<br>использовани<br>е | Площад<br>ь,<br>м² | Способ<br>образования | Обременения  | Координаты |             |                  |
|--|--------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------|--|------------|-------------|------------------|
|  |                    |                     |                                  |                    |                       | литеры: 25Б, 25В,<br>25Д, 25Е, 25Ж<br>66:58-6.489<br>Водоохранная зона<br>реки Талица и её<br>притоков. Зона<br>охраны природных<br>объектов.<br>66:58-6.587<br>Зона умеренного<br>подтопления<br>территории<br>городского округа<br>Первоуральск<br>Свердловской<br>области река<br>Талица. Иные зоны<br>с особыми<br>условиями<br>использования<br>территории.<br>66:58-6.590<br>Зона сильного<br>подтопления<br>территории<br>городского округа<br>Первоуральск<br>Свердловской<br>области река<br>Талица. Иные зоны<br>с особыми<br>условиями<br>использования |            |             | 9                |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 4.         | 395198.3877 | 1497674.075<br>9 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 5.         | 395223.4303 | 1497665.058<br>6 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 6.         | 395245.8438 | 1497645.554<br>8 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 7.         | 395266.1436 | 1497636.775<br>2 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 8.         | 395278.7800 | 1497631.310<br>0 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 9.         | 395305.4100 | 1497622.470<br>0 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 10.        | 395311.8500 | 1497618.100<br>0 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 11.        | 395320.0900 | 1497608.530<br>0 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 12.        | 395327.0322 | 1497600.467<br>2 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 13.        | 395330.1635 | 1497596.027<br>1 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 14.        | 395335.0946 | 1497599.504<br>7 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 15.        | 395331.9985 | 1497603.894<br>9 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 16.        | 395315.8775 | 1497622.618<br>0 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 17.        | 395308.0903 | 1497627.902<br>2 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 18.        | 395280.9201 | 1497636.921<br>5 |
|  |                    |                     |                                  |                    |                       |  | 19.        | 395249.0801 | 1497650.692<br>2 |

| Кадастровый номер земельного участка | Место положение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м² | Способ образования | Обременения   | Координаты |             |              |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------|--------------------|---|------------|-------------|--------------|
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | территории. 66:58-6.591   | 20.        | 395226.5208 | 1497670.3229 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | Зона слабого подтопления  | 21.        | 395179.0236 | 1497687.4255 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | территории городского округа                                    | 22.        | 395144.8785 | 1497701.7930 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | Первоуральск Свердловской области                               | 23.        | 395141.7831 | 1497702.5073 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | река Талица. Иные зоны с особыми условиями использования        | 24.        | 395141.2900 | 1497702.0300 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | территории. 66:58-6.592   | 25.        | 395137.4400 | 1497701.4300 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | Зона затопления 1% обеспеченности                               | 26.        | 395137.5100 | 1497701.1000 |
|                                      |                 |                  |                           |             |                    | территории городского округа Первоуральск. Свердловской области | 27.        | 395137.0000 | 1497697.5800 |

# Приложение к проекту межевания территории

## Проект межевания

