



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2022

986

г. Первоуральск

Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 по дома 9

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 26 апреля 2022 года № 50, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 по дома 9 (приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крючкова.

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Первоуральск
от 29.04.2022 № 986

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:
Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А,
Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от
дома 3 по дома 9

Исходные данные

Проект планировки и межевания территории разработан на основании:

Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 09 декабря 2019 года № 2095 «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9».

Технического задания, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск от 09 декабря 2019 года.

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

При разработке проекта планировки и 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).

Решение Первоуральском городской Думы от 25 ноября 2021 год в № 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».

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

Цели и задачи развития территории

Проект планировки и межевания направлен на достижение следующих целей:

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

Задачи данного проекта межевания входят:

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

Характеристика природных и инженерно-геологических условий

Климат

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

Рельеф и геологические условия

В геоморфологическом отношении Первоуральский район подразделяется на три ландшафтные зоны:

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

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

Город расположен на правом крутом и высоком берегу реки Чусовой. Самые низкие отметки дневной поверхности приурочены к пойменным участкам реки и

составляют 296,6 м. Перепад отметок в черте города составляет до 180 м, средние уклоны рельефа – от 0,020 до 0,050.

Согласно проведенным исследованиям и наблюдениям территория города Первоуральска и прилегающего района относится к зоне с сейсмopotенциалом 6-7 баллов. Кроме того, в соответствии со схематической картой районирования, по относительной возможной величине приращения силы сейсмического воздействия, 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.

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 (порфириды), перекрытые дисперсными элювиальными образованиями – суглинками легкими твердыми.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, материалов изысканий прошлых лет, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, СП-11-105-97, в разрезе выделено 3 инженерно-геологических элемента

(насыпной грунт, суглинок элювиальный дресвянистый, скальный грунт рассланцованных порфиритов пониженной прочности).

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

При проектировании следует учитывать возможное образование подземных вод типа «верховодка». Во избежание техногенного подтопления площадки в условиях слабофильтрующих грунтов при проектировании, строительстве здания необходимо предусмотреть мероприятия по организации поверхностного стока и по устранению утечек из водонесущих коммуникаций.

Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в городе Первоуральск, в границах улиц 9 Января, дом 1А, Шагина от дома 1Б до дома 13, 3 Интернационала от дома 2 до дома 4, Коммуны, от дома 3 до дома 9:

Площадь проектируемой территории 60500 м²

Территория участка граничит:

- восточная часть – улицей 9 Января;
- южная часть – улицей Шагина;
- западная часть – улицей 3 Интернационала;
- северная часть – улицей Коммуны.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области территория расположена в территориальных зонах:

- Ж-1 – 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	2.3

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

Вспомогательные виды использования:

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

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

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

Таблица 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 указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка		
2	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Этажность, включая цокольный и мансардные этажи	этаж	1-3
7	Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,6
8	Минимальная и максимальная площадь земельных участков*:	кв.м	
	- для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория)*		не менее 600 не более 3000*
	- для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория)*		не менее 600 не более 1500*
	- для размещения домов блокированного типа		Определяется по местным нормативам градостроительного проектирования

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
8.1	При уточнении границ и площади земельного участка в случае, если площадь земельного участка по результатам кадастровых работ превышает площадь, сведения о которой относительного 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 не более 599
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	70

Примечания к таблице:

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

Примечания к таблице:

1) формирование земельных участков посредством деления 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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс				
Основные виды разрешенного использования							
1	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
2	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды использования							
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
3	Площадки для занятий спортом	0,02 га	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению		
Условно - разрешенные виды использования							
1	Хранение автотранспорта	0,00 3 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,00 3 га			Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
3	Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс				
			ени ю		участка 3 м.		
4	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени ю
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени ю
6	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени ю
7	Здравоохранение	0,05 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени ю
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени ю
9	Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подл ежит уста новл	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального	Не более 3-х этажей	Не подле жит устано влени

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей
		мин.	макс			
			ени ю		строительства до границы земельного участка 3 м.	
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подл ежит уста новл ени ю	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей
						Не подле жит устано влени ю

- ОД(К) - Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;
- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основной вид разрешенного использования

Таблица 6

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Государственн ое управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	4.1

	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Вспомогательные виды использования:

Таблица 7

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

Условно - разрешенные виды использования:

Таблица 8

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов	4.8.1

	(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

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

Таблица 9

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол- во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установле	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное	Не боле е 5-х	Не подлежит установлен

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
7	Магазины	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
8	Банковская и страховая деятельность	0,06 га	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
9	Общественное питание	0,05	Не подлежит установле нию	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
10	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
11	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению					
13	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслужив	Не подлежит установлению					

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		
5	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		Не подлежит установлению
6	Развлечения	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		Не подлежит установлению
7	Развлекательные мероприятия	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		Не подлежит установлению
8	Проведение азартных игр	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		Не подлежит установлению
9	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению				Не более 49

- ОД(С-1) - зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения.

Основной вид разрешенного использования

Таблица 10

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
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
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
-----------------------------------	---	-------

Вспомогательные виды использования:

Таблица 11

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
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

Условно-разрешенные виды использования:

Таблица 12

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
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

- 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 13

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, пункта 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»; пункта 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 июля 2012 года № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

Таблица 14

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 15

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высот а
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1.	Использование лесов	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
2.	Заготовка древесины	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
3.	Лесные плантации	Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации		Не подлежит установлению			
4.	Заготовка лесных 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					

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
3	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	
6	Охота и рыбалка	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению		
7	Причалы для маломерных судов	Не подлежит установлению		Не более 0.5	Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды.		Не подлежит 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.

- ТОП – территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основной вид разрешенного использования

Таблица 16

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

Вспомогательные виды использования:

Таблица 17

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 18

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

Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0105001.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 20.

Сведения о земельных участках

Таблица 20

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
1	66:58:0105001:119	Административная застройка	668	
2	66:58:0105001:172	Земли промышленности	1462	Тепловая сеть 66:58:0:23749
3	66:58:0105001:693	Под организацию проезда к зданию детского сада № 4	994	Тепловая сеть 66:58:0:23749, 66:58:0105001:736
4	66:58:0105001:694	Под размещение блочной газовой котельной	596	Тепловая сеть 66:58:0:23749, 66:58:0105001:736

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
5	66:58:0105001:46	Под объект торговли (киоск)	20	
6	66:58:0105001:185	Для индивидуального жилищного строительства	1177	
7	66:58:0105001:184	Для индивидуального жилищного строительства	1139	Тепловая сеть 66:58:0:23749
8	66:58:0105001:166	Под здание детского сада № 4	6001	Тепловая сеть 66:58:0:23749, 66:58:0105001:736
9	66:58:0105001:164	Для индивидуального жилищного строительства	1417	
10	66:58:0105001:167	Для индивидуального жилищного строительства	872	
11	66:58:0105001:168	Для индивидуального жилищного строительства	913	
12	66:58:0105001:177	Для индивидуального жилищного строительства	848	Тепловая сеть 66:58:0:23749
13	66:58:0105001:52	-	658	
14	66:58:0105001:163	Для индивидуальная жилая застройка	1617	
15	66:58:0105001:165	Для индивидуальная жилая застройка	806	
16	66:58:0105001:697	Для индивидуального жилищного строительства	381	
17	66:58:0105001:696	Для индивидуального жилищного строительства	1596	Тепловая сеть 66:58:0:23749
18	66:58:0105001:13	Для индивидуального гаража	24	Подземный и внутренний газопровод 66:58:0105001:734
19	66:58:0105001:51	-	928	
20	66:58:0105001:5	Для индивидуального жилья	721	Наружный и внутридомовой газопровод 66:58:0105001:730
21	66:58:0105001:155	Индивидуальная жилая застройка	855	Тепловая сеть 66:58:0:23749
22	66:58:0105001:719	Для индивидуального жилищного строительства	889	

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
23	66:58:0105001:718	Для индивидуального жилищного строительства	874	
24	66:58:105001:849	Для индивидуального жилищного строительства	1439	
25	66:58:0105001:691	Под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	1404	Наземный газопровод 66:58:0105001:732
26	66:58:0105001:147	Индивидуальная жилая застройка	1517	
27	66:58:0105001:36	Для индивидуального жилищного строительства	819	
28	66:58:0105001:68	Под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	1101	
29	66:58:0105001:64	Под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	1127	
30	66:58:0105001:173	Для индивидуального жилищного строительства	842	
31	66:58:0105001:65	Для индивидуального жилищного строительства	397	Наземный газопровод 66:58:0105001:732
32	66:58:0105001:181	Для лечебных целей	102	
33	66:58:0105001:179	Под здание поликлиники, литер А, А	5893	
34	66:58:0105001:94	Земли энергетики	14	
35	66:58:0105001:180	Для лечебных целей	537	
36	66:58:105001:848	Для индивидуального жилья	1500	Наземный газопровод низкого давления 66:58:0000000:13523
37	66:58:0105001:9	Для индивидуального жилья	1359	Тепловая сеть 66:58:0:23749 Надземный и внутридомовой газопровод 66:58:105001:731
38	66:58:0105001:157	Индивидуальная жилая застройка	602	Тепловая сеть 66:58:0:23749
39	66:58:0105001:158	Индивидуальная жилая застройка	408	
40	66:58:0105001:26	-	360	

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Обременения
41	66:58:0105001:25	-	709	
42	66:58:0105001:692	Для организации автопарковки	160	Сооружение трубопроводного транспорта 66:58:0105001:733
43	66:58:0000000:13424 (часть ЗУ)	Для общего пользования (уличная сеть)	9011	Подземный и внутренний газопровод 66:58:0105001:734
44	66:58:0000000:13446 (часть ЗУ)	Для общего пользования (уличная сеть)	4854	Наземный газопровод 66:58:0105001:732
45	66:58:0000000:13517 (часть ЗУ)	Для общего пользования (уличная сеть)	2527	Надземный и внутридомовой газопровод 66:58:105001:731 Наземный газопровод низкого давления 66:58:0000000:13523
46	66:58:0000000:147 (часть ЗУ)	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	22751	Тепловая сеть 66:58:0:23749

В границах территории земельных участков расположены капитальные строения, представлены в таблице 21.

Сведения об объектах недвижимости

Таблица 21

№	Адрес	Тип строения
1	Свердловская область, город Первоуральск, улица 3 Интернационала, 4	Нежилое здание
2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Здание многофункционального центра
3	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 5	Жилой дом
4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 7	Жилой дом
5	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 5А	Жилой дом
6	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 5А	Жилой дом
7	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 9	Жилой дом
8	Свердловская область, город Первоуральск, улица 9 Января, 1А	Здание поликлиники

№	Адрес	Тип строения
9	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 13	Жилой дом
10	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 12	Жилой дом
11	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 11	Жилой дом
12	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 10	Жилой дом
13	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 9	Жилой дом
14	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 8	Жилой дом
15	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 7	Жилой дом
16	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 6	Жилой дом
17	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 5	Жилой дом
18	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 4	Жилой дом
19	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 3	Жилой дом
20	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 2	Жилой дом
21	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 1	Жилой дом
22	Свердловская область, город Первоуральск, улица 3 Интернационала, 2	Нежилое здание
23	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Здание склада
24	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	Здание мастерских
25	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	10.1. сооружения водозаборные (водозаборная скважина №1305)

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

Согласно данных 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 66:58-6.166:

Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-4009 (улица Шагина, улица 9 января,

улица Коммуны, улица Орджоникидзе, улица 3 Интернационала); КЛ-0,4кВ от ТП-4009 (улица Шагина, улица 9 января, улица Коммуны, улица Орджоникидзе). Зона охраны искусственных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

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

ЗОУИТ66:58-6.42

Охранная зона КЛ-6 кВ от здания РП-9 (фидер "Шайтанка"), литер: 6А; ВЛ-6 кВ, литер: 6Б

Зона охраны искусственных объектов.

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, глава III, пункт 8, 9. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

ЗОУИТ 66:00-6.1337:

Водоохранная зона реки Большая Шайтанка и её притоков. Зона охраны природных объектов.

Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов.

ЗОУИТ66:58-6.490

Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его 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 водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

ЗОУИТ66:58-6.635

Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское. 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 Водного кодекса 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 22.

Технико-экономические показатели

Таблица 22

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
Территория проектирования из них:	м²	60 500	60 500
<u>Общественно деловая зона:</u> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (ЗУ - 66:58:105001:166) - Административная застройка (ЗУ - 66:58:105001:119) - Деловое управление (ЗУ - 66:58:105001:697) - Земли промышленности (ЗУ - 66:58:105001:172) - Бытовое обслуживание (ЗУ - 66:58:105001:172) - Неразграниченные земли (часть КК 66:58:105001)	м²	8 595 - 6 001 - 668 - - 1 462 - - 464	3 470 - - 668 - 1016.4 - - 1635.3 - 150.3
<u>Зона учебных и научно-исследовательских комплексов:</u> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (ЗУ - 66:58:105001:166)	м²	-	5 665.2
<u>Зона лечебно-оздоровительных комплексов</u> - Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (ЗУ 66:58:105001:179) Часть 66:58:105001:180, 66:58:105001:181	м²	5 893 -5 893	6 464 -6464
<u>Зона городских лесов, лесопарков</u> - Под организацию проезда к зданию детского сада №4 (ЗУ - 66:58:105001:693) - Под размещение блочной газовой котельной (ЗУ - 66:58:105001:694) - Под объект торговли (киоск) (ЗУ - 66:58:105001:46) - Для индивидуального жилищного строительства (ЗУ - 66:58:105001:185) - Для индивидуального жилищного строительства (ЗУ - 66:58:105001:184) - Неразграниченные земли (часть КК 66:58:105001)	м²	5 046 - 994 - 596 - 20 - 1 177 - 1 139 - 1 120	2 085 - - 1 077 - 20 - - - 988

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
<u>Зона жилых домов усадебного типа</u> - Для индивидуального жилищного строительства (ЗУ - 66:58:105001:696, 66:58:105001:163, 66:58:105001:51, 66:58:105001:5, 66:58:105001:177, 66:58:105001:52, 66:58:105001:165, 66:58:105001:697, 66:58:105001:164, 66:58:105001:167, 66:58:105001:168, 66:58:105001:9, 66:58:105001:157, 66:58:105001:26, 66:58:105001:25, 66:58:105001:155, 66:58:105001:158, 66:58:105001:719, 66:58:105001:718, 66:58:105001:849, 66:58:105001:848, 66:58:105001:691, 66:58:105001:147, 66:58:105001:36, 66:58:105001:68, 66:58:105001:64, 66:58:105001:173, 66:58:105001:65) - Для индивидуального жилищного строительства (ЗУ - 66:58:105001:185, 66:58:105001:184) - Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (ЗУ – часть 66:58:105001:180, 66:58:105001:181) - Неразграниченные земли (часть КК 66:58:105001)	м²	29 792 - 28 889 - - 571 - 332	31 205 -28 889 - 2 316 - -
<u>Территория общего пользования (автопарковки, проезды)</u> - Для организации автопарковки (ЗУ - 66:58:105001:692) - Под организацию проезда к зданию детского сада №4 (ЗУ - 66:58:105001:693) - Для общего пользования (уличная сеть) (ЗУ - 66:58:0000000:13424, 66:58:0000000:13446, 66:58:0000000:13517, (часть ЗУ) Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных	м²	11 174 -160 -994 -10 020	11 610.8 -160 -406 -11 044.8

Наименование показателей	Единица измерения	Площадь земельного участка	
		современное состояние	проектное решение
элементов (ЗУ - 66:58:0000000:147 (часть ЗУ) Неразграниченные земли (часть КК 66:58:105001)			

Линии градостроительного регулирования

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

Красные линии обозначены в координатах МСК-66-зона 1 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) объектами капитального строительства, границами земельных участков и прилегающей территорией.

Проектом предусмотрено изменений координат в части поворотных точек установленных красных линий.

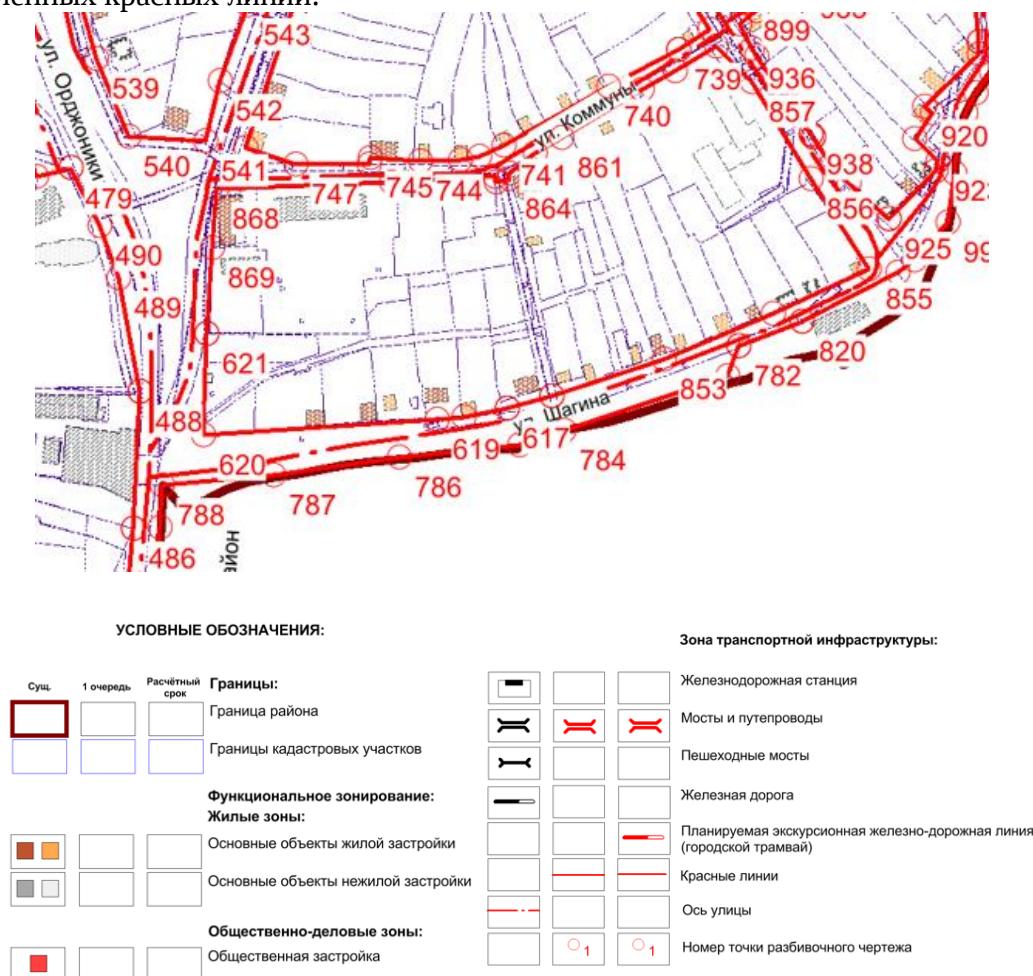


Схема
Лист 8.1 «Разбивочный чертеж красных линий. Северный район.
Графическая часть проекта планировки «красных линий»
города Первоуральска Свердловской области

Координаты точек красной линии

Таблица 23

№ точки	X	Y
650	399778.1400	1493190.2400
617	399771.0000	1493164.4400
618	399766.1200	1493139.8700
619	399764.5700	1493124.4200
620	399755.8500	1492991.1300
621	399813.8600	1492993.0800
869	399862.7200	1492996.1900
868	399896.4900	1492998.7200
867	399900.0200	1493098.5400
866	399903.4900	1493157.5900
865	399899.9800	1493157.9800
864	399902.0500	1493166.0000
863	399905.3900	1493165.6200
862	399916.7800	1493180.2500
861	399925.2500	1493195.7700
860	399952.5000	1493241.5500
859	399963.6800	1493260.3600
858	399977.7800	1493283.8700
857	399957.3500	1493304.5500
856	399901.8900	1493337.7500
855	399850.7200	1493371.2700
854	399824.9100	1493316.2500
853	399799.2100	1493253.8500

Координаты проектных точек красной линии

Таблица 24

№ п/п	X	Y
857(1)	399980.6654	1493288.7637

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. Уточнение вида разрешенного использования земельных участков кадастровый номер 66:58:0105001:179 с «Под здание поликлиники, литер А, А», кадастровый номер 66:58:0105001:180 с «Для лечебных целей», кадастровый номер 66:58:0105001:181 с «Для лечебных целей» на «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1).

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области (далее - ПЗЗ), смена территориальной зоны в границах проектного участка 66:58:0105001:179:3У1 с Ж-1 и ОД(С-1) на ОД(С-1).

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:179 (:3У1) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 и земельных участков с кадастровыми номерами 66:58:0105001:181 и части земельного участка 66:58:0105001:180.

2. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:147 (:3У2) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 (оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:180 после выполнения п. 1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

3. Внесение изменений в ПЗЗ смена территориальной зоны с ОД(С-1) и Ж-1 на Ж-1 в границах проектного участка 66:58:0105001:848:3У8, в связи с фактическим назначением объекта.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:848 (:3У8) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 (оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:179 после выполнения п. 1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

4. Уточнение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:692 с «Для организации автопарковки» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:692 (:3У6) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001. Изменение конфигурации границ земельного участка по фактическому расположению парковки с сохранением площади.

5. Изменение конфигурации границ и уточнение вида разрешенного использования земельного участка с «Под организацию проезда к зданию детского сада №4» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) с кадастровым номером 66:58:0105001:693 (:3У5).

Внесение изменений в ПЗЗ, смена территориальной зоны с Р-1(2) на ТОП в границах проектного участка 66:58:0105001:693:3У5.

6. Внесение изменений в ПЗЗ смена территориальной зоны с ОД(К) и Р-1(2) на ОД(С-4) в границах проектного участка 66:58:0105001:166:3У3, в связи с фактическим назначением объекта.

ОД(С-4). Зона учебных и научно-исследовательских комплексов

Зона учебных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов образования и просвещения.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 25

Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

среднее общее образование	начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.	3.9
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
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
Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования.	12.0

общего пользования		
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 26

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
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
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
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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1

Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Условно - разрешенные виды использования:

Таблица 21

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
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

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

Таблица 27

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Дошкольное, начальное и среднее образование	Учреждение дошкольного образования					
		0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	25 м от границ участка до «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного	Не более 3-х этажей.	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					участка 3 м.		ленин
		Начальные школы					
		0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
		Общеобразовательные средние школы					
0,5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,2 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению
3	Обеспечение научной деятельности	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению
4	Проведение научных исследований	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит к установлению
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	0,01 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
	рологии и смежных с ней областях				участка 3 м.		ению
6	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					
7	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению					
8	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению					
9	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению		Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
3	Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
4	Площадки для занятий спортом	0,02 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
5	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
6	Общественное питание	0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
7	Развлекательные мероприятия	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
8	Магазины	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
9	Хранение автотранспорта	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
10	Размещение гаражей	0,01	Не подлежит установлению				Не подл

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
	для собственных нужд	га					ежитустановлению
Условно - разрешенные виды использования							
1	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
2	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
4	Общежития	0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 5-х этажей	Не подлежит установлению
5	Деловое управление	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 5-ти этажей	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
					участка 3 м.		ению
6	Магазины	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подл ежит устан овл ению
7	Банковская и страховая деятельность	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
8	Общественное питание	0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
9	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
10	Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол-во этажей
		мин.	макс.			
					участка 3 м.	

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:166 (:ЗУЗ) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001.

Уточнение вида разрешенного использования земельного участка 66:58:0105001:166 (:ЗУЗ) с «Под здание детского сада № 4» на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

7. Уточнение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:694 с «под размещение блочной газовой котельной» на «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:694 (:ЗУ4) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 (оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693 после выполнения п. 4).

8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка 66:58:0105001:172 с «Земли промышленности» на «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в связи с действующим ПЗЗ и фактическим использованием объекта.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:172 (:ЗУ9) за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 (оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:693 после выполнения п. 4).

9. Внесение изменений в координаты красных линий.

10. Внесение изменений в ПЗЗ, смена территориальной зоны с Р-1(2) на Ж-1 в связи с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» 66:58:0105001:184, 66:58:0105001:185.

11. Внесение изменений в ПЗЗ, смена территориальной зоны с Ж-1 на ОД(К) в границах проектного участка 66:58:0105001:697:ЗУ7.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:697 (:ЗУ7) с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Деловое управление» (код 4.1).

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:697:ЗУ7 за счет неразграниченных земель кадастрового квартала 66:58:0105001 (оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 66:58:0105001:166 после выполнения п. 5).

12. Сервитут.

Земельные участки пересекают линейные объекты (инженерные коммуникации). Вышеуказанные линейные объекты отражены в Едином государственном реестре недвижимости.

В виду изложенного, необходимо предусмотреть установление публичного сервитута, согласно порядка, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации.

Проектом предусмотрено формирование публичных сервитутов 66:58:0105001:166:ЗУЗ/1, 66:58:0105001:694:ЗУ4/1, 66:58:0105001:694:ЗУ4/2,

66:58:0105001:693:3У:5/1, 66:58:0105001:693:3У5/2, 66:58:0105001:172:3У9/1,
66:58:0105001:177/1, 66:58:0105001:155/1, 66:58:0105001:158/1, 66:58:0105001:157/1,
66:58:0105001:719/1, 66:58:0105001:9/1.

Ведомость образуемых, изменяемых земельных участков представлена в таблице 28

Ведомость образуемых, изменяемых земельных участков

Таблица 28

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001 66:58:0105001:181 66:58:0105001:180 (часть) 66:58:0105001:179 ЗУ:1	Свердловская область, город Первоуральск, улица 9 Января, 1А	Земли населенных пунктов	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	6464	Перераспределение под существующим объектом	ЗООУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗООУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков ЗООУИТ66:58-6.42 Охранная зона КЛ-6 кВ от здания РП-9 (фидер "Шайтанка"), литер: 6А; ВЛ-6 кВ, литер: 6Б ЗООУИТ66:58-6.166 Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-4009 (улица Шагина, улица 9 января, улица Коммуны, улица	1	399905.0900	1493253.5200
							2	399926.4100	1493242.6400
							3	399946.5000	1493232.3500
							4	399946.9130	1493232.1638
							5	399963.6800	1493260.3600
							6	399977.7800	1493283.8700
							7	399957.3500	1493304.5500
							8	399902.5788	1493337.3377
							9	399901.7300	1493335.8100
							10	399898.8300	1493335.2200
							11	399892.9400	1493324.0100
							12	399890.4783	1493319.2011
							13	399887.5600	1493313.5000
							14	399885.3600	1493312.0000
							15	399880.1600	1493303.3000
							16	399871.8500	1493287.8200
							17	399864.9700	1493274.9900
							18	399864.8500	1493274.6200
							19	399870.5800	1493271.6000
							20	399893.0800	1493260.1100
							21	399903.9300	1493254.1600

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						Орджоникидзе, улица 3 нтернационала); КЛ-0,4кВ от ТП-4009 (улица Шагина, улица 9 января, улица Коммуны, улица Орджоникидзе)			
66:58:0105001:180 (часть) 66:58:0105001:147 ЗУ:2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 9А	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1603	Перераспределение под существующим объектом	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399864.8500	1493274.6200
							2	399870.5800	1493271.6000
							3	399893.0800	1493260.1100
							4	399903.9300	1493254.1600
							5	399903.6100	1493253.4300
							6	399898.3800	1493241.8400
							7	399865.6900	1493255.2900
							8	399861.0700	1493257.2000
							9	399856.4200	1493259.0200
							10	399854.4000	1493259.8100
							11	399843.2200	1493264.7500
							12	399830.9600	1493269.6900
							13	399822.7600	1493273.0100
							14	399818.7400	1493275.1900
							15	399817.7400	1493275.5300
							16	399810.5058	1493278.2272
							17	399816.9913	1493294.8230
							18	399817.2900	1493294.7000
							19	399836.2600	1493286.8900
							20	399837.8000	1493286.2600
							21	399863.2900	1493275.3000

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001 66:58:0105001:166 66:58:0105001:166 ЗУ:3	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5665.2	Перераспределение под существующим объектом	Тепловая сеть 66:58:0105001:736 ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	1	399897.3157	1493022.0702
							2	399900.0200	1493098.5400
							3	399893.9300	1493102.0300
							4	399885.4000	1493102.2600
							5	399868.7100	1493103.0700
							6	399868.7100	1493100.3000
							7	399848.0300	1493100.8800
							8	399846.4700	1493100.9900
							9	399843.9700	1493082.8300
							10	399841.7554	1493066.7037
							11	399813.7589	1493066.7035
							12	399810.3357	1493066.7037
							13	399810.3692	1493025.9933
							14	399813.9700	1493025.7100
							15	399817.9100	1493025.4000
							16	399841.8600	1493023.5900
							17	399846.0300	1493027.4100
							18	399861.3000	1493027.5000
							19	399861.3000	1493022.1100
							20	399863.7800	1493022.0100
							21	399865.8500	1493021.9300
							22	399871.9600	1493021.6900
							23	399877.8900	1493021.7300
							24	399884.0000	1493021.9300
							25	399896.3500	1493022.0600
66:58:0105001:166 ЗУ 3/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	686.1	Образование	ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399810.3641	1493032.1804
							2	399856.9361	1493029.8581
							3	399858.5716	1493027.5558
							4	399860.2722	1493027.4939
							5	399861.3000	1493027.5000

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
			й)				6	399869.9405	1493027.1425
							7	399869.8641	1493025.0410
							8	399894.9000	1493023.6372
							9	399895.4590	1493033.4376
							10	399888.1753	1493033.7243
							11	399887.9913	1493030.0340
							12	399876.9561	1493030.6528
							13	399877.1657	1493034.8569
							14	399860.1420	1493035.7057
							15	399858.7304	1493037.6929
							16	399839.1794	1493039.7346
							17	399839.0514	1493038.0276
							18	399813.0640	1493039.8162
							19	399810.7872	1493040.0591
							20	399810.3576	1493040.0587
66:58:0105001 66:58:0105001:693 (часть) 66:58:0105001:694 ЗУ:4	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	1077	Перераспределение под существующим объектом	Тепловая сеть 66:58:0105001:736 ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его	№	X	Y
							1	399804.8357	1493066.7037
							2	399802.2200	1493057.5200
							3	399797.1600	1493041.2800
							4	399792.2200	1493025.7000
							5	399789.8800	1493022.5600
							6	399768.7600	1492994.2300
							7	399766.7139	1492991.4952
							8	399785.4865	1492992.1262
							9	399785.4900	1492992.6500
							10	399785.5100	1492996.2500
							11	399789.5100	1492996.2300
							12	399791.0100	1492996.2200
							13	399790.9900	1492992.6200
							14	399790.9883	1492992.3112
							15	399804.8966	1492992.7787

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						притоков			
66:58:0105001:694 ЗУ 4/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	102.6	Образование	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399785.6101	1493016.8324
							2	399804.8773	1493016.1422
							3	399804.8724	1493022.1462
							4	399789.9695	1493022.6801
							5	399789.8800	1493022.5600
66:58:0105001:694 ЗУ 4/2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	68.4	Образование	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище	№	X	Y
							1	399794.5252	1493032.9702
							2	399804.8639	1493032.4547
							3	399804.8576	1493040.0922
							4	399796.7977	1493040.1372

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков			
66:58:0105001 66:58:0105001:693 ЗУ:5	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	406	Перераспределение	Тепловая сеть 66:58:0105001:736 ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399804.8966	1492992.7787
							2	399810.3964	1492992.9621
							3	399810.3692	1493025.9933
							4	399810.3357	1493066.7037
							5	399804.8357	1493066.7037
66:58:0105001:693 ЗУ5/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	33.0	Образование	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск	№	X	Y
							1	399804.8773	1493016.1422
							2	399810.3775	1493015.9451
							3	399810.3725	1493021.9492
							4	399804.8724	1493022.1462

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
						Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков			
66:58:0105001:693 ЗУ5/2	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	42.7	Образование	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399804.8639	1493032.4547
							2	399810.3641	1493032.1804
							3	399810.3576	1493040.0615
							4	399804.8576	1493040.0922

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001 66:58:0105001:692 ЗУ:6	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 3	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	160	Перераспределение под существующим объектам улично-дорожной сети	Сооружение трубопроводного транспорта 66:58:0105001:733	1	399906.0057	1493016.4053
							2	399910.8761	1493018.6493
							3	399910.8700	1493038.4400
							4	399906.3013	1493041.2537
							5	399904.2586	1493041.2780
							6	399903.6499	1493016.4115
66:58:0105001 66:58:0105001:697 ЗУ:7	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, 1	земли населенных пунктов	Деловое управление (код 4.1)	1016.4	Перераспределение	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399804.8357	1493066.7037
							2	399810.3357	1493066.7037
							3	399813.7589	1493066.7035
							4	399841.7554	1493066.7037
							5	399843.9700	1493082.8300
							6	399846.4700	1493100.9900
							7	399847.2600	1493108.2100
							8	399833.3200	1493109.4800
							9	399830.9200	1493090.9500
							10	399823.3900	1493084.9200
							11	399813.6600	1493085.9000
							12	399810.4000	1493086.2400
66:58:0105001 66:58:105001:179 66:58:105001:848 ЗУ:8	Свердловская область, город Первоуральск, улица Коммуны, 9	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1537	Перераспределение	-	№	X	Y
							1	399894.4900	1493231.6600
							2	399905.8600	1493227.4500
							3	399900.6600	1493213.0300
							4	399906.8300	1493210.0700
							5	399913.4000	1493207.3200
							6	399913.5300	1493207.8100
							7	399914.2087	1493207.6403

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							8	399915.4700	1493207.3400
							9	399915.4000	1493207.0800
							10	399915.2500	1493206.4800
							11	399927.2800	1493200.9800
							12	399928.1220	1493200.5950
							13	399946.9130	1493232.1638
							14	399946.5000	1493232.3500
							15	399926.4100	1493242.6400
							16	399905.0900	1493253.5200
							17	399903.9300	1493254.1600
							18	399903.6100	1493253.4300
							19	399898.3800	1493241.8400
66:58:0105001:172 ЗУ:9	Свердловская область, город Первоуральск, улица III Интернационал, 2	земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание (код 3.3)	1635.3	Перераспределение	ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399810.3963	1492992.9636
							2	399813.8600	1492993.0800
							3	399862.7200	1492996.1900
							4	399862.8000	1493001.1300
							5	399863.2000	1493010.1000
							6	399863.7800	1493022.0100
							7	399861.3000	1493022.1100
							8	399861.3000	1493027.5000
							9	399846.0300	1493027.4100
							10	399841.8600	1493023.5900
							11	399817.9100	1493025.4000
							12	399813.9700	1493025.7100
							13	399810.3692	1493025.9933

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001:1723У9/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица III Интернационал, 2	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	223.7	Образование	ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское	1	399810.3775	1493015.9451
							2	399847.5207	1493014.6149
							3	399847.7355	1493020.6107
							4	399810.3725	1493021.9492
66:58:0105001: 177/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 4	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	125.1	Образование	ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков ЗОУИТ66:58-6.635 Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области водохранилище Нижне-Шайтанское	№	X	Y
							1	399812.6176	1493155.6564
							2	399816.3100	1493155.2100
							3	399818.5745	1493154.9250
							4	399821.5637	1493175.3034
							5	399815.6795	1493176.5303

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001: 155/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 6	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	125.1	Образование	ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	1	399831.0161	1493199.2137
							2	399832.2700	1493198.8300
							3	399834.4800	1493198.8100
							4	399839.0500	1493213.8900
							5	399837.7900	1493214.2800
							6	399835.9222	1493215.2834
66:58:0105001: 158/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 6	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	1.8	Образование	ЗОУИТ66:58-6.490 Водоохранная зона водохранилища Нижне-Шайтанское и его притоков	№	X	Y
							1	399871.3471	1493201.9127
							2	399871.6327	1493201.8483
							3	399873.1500	1493205.9700
							4	399872.6400	1493206.1000
66:58:0105001: 157/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 5А	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	60.8	Образование	-	№	X	Y
							1	399871.6327	1493201.8483
							2	399886.7280	1493198.4410
							3	399887.3000	1493202.1200
							4	399873.1500	1493205.9700
66:58:0105001: 719/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 7-1	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	29.5	Образование	-	№	X	Y
							1	399872.6400	1493206.1000
							2	399873.1500	1493205.9700
							3	399887.3000	1493202.1200
							4	399887.7616	1493204.3587
							5	399873.1307	1493207.6611

Кадастровый номер земельного участка	Место положение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Способ образования	Обременения	Координаты		
							№	X	Y
66:58:0105001: 9/1	Свердловская область, город Первоуральск, улица Шагина, дом 7	земли населенных пунктов	Публичный сервитут (охранная зона инженерных коммуникаций)	146.6	Образование	-	1	399886.7280	1493198.4410
							2	399901.3522	1493195.1401
							3	399900.6331	1493191.9541
							4	399906.4859	1493190.6331
							5	399908.5260	1493199.6719
							6	399887.7616	1493204.3587
							7	399887.3000	1493202.1200

[illegible]