



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.03.2023

№ 641

г. Первоуральск

Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная, район сельского кладбища

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 06 марта 2023 года № 25, Администрация городского округа Первоуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная, район сельского кладбища (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 09.03.2023 № 641

Проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по
адресу: Свердловская область город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная,
район сельского кладбища

Исходные данные.

Основанием для разработки документации является постановление Администрации городского округа Первоуральск от 07 февраля 2022 года № 233 «О разработке проекта планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная, район сельского кладбища».

Исходными данными для подготовки настоящего проекта является утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план городского округа Первоуральск, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 25 марта 2012 года № 482 (в действующей редакции);

- Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции);

- Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденное решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267;

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522 (в действующей редакции);

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), кадастровый план территории;

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативно-правовые документы и законодательные акты:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

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

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N 7-ФЗ;

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

- 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);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении планирования» (Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 ноября 2021 года, № 65832);
- СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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».

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Настоящий проект подготовлен в целях рационального использования земель для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с фактическим использованием земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

Согласно статье 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в том числе, в случаях перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таким образом, в целях рационального использования земель для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с фактическим использованием земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства подготовлен настоящий проект межевания территории.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
3. Обеспечение баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства.
4. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативно правовой основе.

В задачи данного проекта межевания входит:

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

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат МСК 66, зона 1.

Характеристика проектируемой территории

Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее города Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Село Новоалексеевское в городском округе географически занимает центральное местоположение, расположена на обоих берегах реки Решетка. Западнее города Первоуральск на 14 км. От областного центра – города Екатеринбург – до села расстояние составляет 29 км. В ряду климатообразующих факторов селе Новоалексеевское первостепенное значение имеет географическое положение.

Климатические условия на территории характеризуются континентальностью. Зима отличается устойчивой морозной погодой и обилием снега. Лето – умеренно теплое. В весенний период погода не устойчива, с поздними весенними и осенними заморозками. Осадки в течение года распространяются неравномерно и выпадают в большей части в летний период. Господствующее направление ветра – западное, юго-западное. Через село протекают реки Решетка и ручьи Студеный и Теплый.

Река Решетка и ручьи протекают с севера на юго-восток. Ручьи впадают в реку Решетка. В селе Новоалексеевское поверхность рельефа характерна для речных долин с естественными уклонами в сторону рек.

В недрах села Новоалексеевское залегает кварц.

Территория, в отношении которой разработан проект, расположена в кадастровых кварталах 66:58:2101004 и 66:58:2902019 имеет смешанную застройку, включающую в себя:

- 1 индивидуальный жилой дом,
- храм с вспомогательными постройками
- сельское кладбище.

Площадь территории, в отношении которой разработан проект, составляет 46858 кв.м.

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

Таблица 1

Сведения о земельных участках

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь, м2
1	66:58:0000000:2177	Ритуальная деятельность	15659

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь, м2
2	66:58:2101004:69	для проектирования и строительства здания церковного прихода	1000
3	66:58:2101004:130	Личное подсобное хозяйство	1930

Сведения об объектах недвижимости расположенных в границах территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об объектах недвижимости

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Количество этажей		Вид объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Вид права
			Этажей	Подземных			
1	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица 8 марта, дом 20Б	66:58:2101004:378	1	-	Нежилое здание	Нежилое здание	Собственность
2	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица 8 марта, дом 20Б	66:58:2101004:379	1	-	Нежилое здание	Нежилое здание	Собственность
3	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица 8 марта, дом 20Б	66:58:2101004:1415	2	-	Жилой дом	Жилой дом	Собственность

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект представлен в таблице 3.

Таблица 3

Границы территории

№	X	Y
1	391862.34	1505411.34
2	391855.79	1505345.82
3	391910.58	1505304.04
4	391912.64	1505307.45
5	392045.86	1505529.27
6	391993.10	1505559.75

№	X	Y
7	391939.60	1505579.50
8	391915.88	1505586.75
9	391881.55	1505588.10
10	391822.17	1505579.54
11	391768.03	1505570.06
12	391766.56	1505559.95
13	391751.42	1505470.75
14	391813.68	1505440.20
1	391862.34	1505411.34

Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Первоуральск расположена в границах следующих территориальных зон:

Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

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

Основные виды разрешенные использования:

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

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

Вспомогательные виды использования:

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:

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, моленные 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 (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

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

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
№	Наименование параметра	Единица измерения	Размер
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 относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земельного участка соответствующего разрешенного использования, или, в случае, если такой размер не установлен, то площадь таких земельных участков определяется по фактическим границам земельного участка, и для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным и максимальным		
9	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества	кв.м	не менее 200 не более 599
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	70

*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.

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
Основные виды разрешенного использования							
1	Благоустройств о 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	Административ ные здания организаций, обеспечивающи х 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 боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
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	0,003 га	Не подлежи т установ лению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не боле е 2-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 га	0,03 га		Не подлежит установлению	Не боле е 2-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
3	Дома социального обслуживания	0,1 га	Не подлежи т установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
		мин.	макс.				
4	Социальное обслуживание	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлежит устано влению
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлежит устано влению
6	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлежит устано влению
7	Здравоохранени е	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлежит устано влению
8	Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлежит устано влению

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
		мин.	макс.				
9	Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
11	Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
12	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
13	Объекты культурно- досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 3-х этаж ей	Не подлеж ит устано влению
14	Религиозное использование	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
15	Осуществление религиозных обрядов	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застроек и	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
		мин.	макс.				
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не боле е 2-х этаж ей	Не подлежит устано влению
17	Деловое управление	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательны е центры (комплексы)	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
19	Рынки	0,1 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
20	Магазины	0,06 га	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
21	Общественное питание	0,05	Не подлежит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит	

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаж ей	высота
		мин.	макс.				
22	Гостиничное обслуживание	0,06 га	Не подлежи т установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
23	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	
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 га	Не подлежи т установ лению	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	
25	Связь	0,03 га	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установл ению	Не подлежит установлению	Не боле е 49 м	Не подлеж ит устано влению

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона малоэтажной многоквартирной секционной жилой застройки 1-4 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4 этажей.

Основные виды разрешенные использования:

Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
---	---	-------

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Ведение огородничеств а	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
Благоустройст во 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 вело транспортной 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
Предоставлени е коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Вспомогательные виды использования:

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Администрати вные здания организаций, обеспечивающ их предоставлени е	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

коммунальных услуг		
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:

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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное 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 (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

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 проездов	м	3
2	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3	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	1-4
7	Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	15
8	Минимальная и максимальная площадь земельных участков:	Размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства*	

	- для размещения домов блокированного типа	кв. м.	Определяется по местным нормативам градостроительного проектирования
9	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	70

**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) в существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков - не более двух.

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

3) На земельном участке многоквартирного жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80% от количества жилых единиц.

4) Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ж-2 (за исключением индивидуальных жилых домов), должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5) 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.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Благоустройство территории	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
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 4-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	0,003 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	0,003 га	0,03 га		Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению
4	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 4-х этажей	Не подлежит установлению

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
5	Оказание социальной помощи населению	0,1 га	Не подлежат 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 4-х этажей	Не подлежат установлению
6	Оказание услуг связи	0,1 га	Не подлежат 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 4-х этажей	Не подлежат установлению
7	Здравоохранение	0,05 га	Не подлежат 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 4-х этажей	Не подлежат установлению
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,05 га	Не подлежат 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 4-х этажей	Не подлежат установлению
9	Стационарное медицинское обслуживание	0,1 га	Не подлежат 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 4-х этажей	Не подлежат установлению

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 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
11	Бытовое обслуживание	0,05 га	0,15 га	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
12	Культурное развитие	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
14	Религиозное использование	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
15	Осуществление религиозных обрядов	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота
		мин.	макс.				
17	Деловое управление	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательны е центры (комплексы)	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
19	Рынки	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
20	Магазины	0,06 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	
21	Общественное питание	0,05	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит	

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства		
		размер		коэфф. застройки и	Отступы от границ	Кол-во этажей	высота	
		мин.	макс.					
22	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 соседнего участка 3 м.		Не подлежит установлению	
23	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	
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,02 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 подлежит установлению	
25	Связь	0,03 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не более 49 м	Не подлежит установлению

С(О). Зона специального назначения (особо охраняемая) – кладбища
Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные виды разрешенные использования:

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
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

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 вело транспортной 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

Вспомогательные виды использования:

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
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
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

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

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаже й	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1	Ритуальная деятельность	0,05 га	40,0 га	Не более 0.7	Не подлежит установлению		

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройк и	Отступы от границ	Кол- во этаже й	высота
		мин.	макс.				
2	Благоустройств о территории	Не подлежит установлению					
3	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
4	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					
2.	Деловое управление	0,1 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
3	Религиозное использование	0,05 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	
4	Хранение автотранспорта	0,1 га	Не подлежи т установл ению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этаже й	Не подлеж ит установ лению
5	Размещение гаражей для собственных нужд	0,01 га	Не подлежит установлению			Не более 2-х этаже й	Не подлеж ит установ лению

Р-2. Зона городских парков, скверов, садов.

Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания

Основные виды разрешенные использования:

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;	5.0
-------------------	---	-----

	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 5.1-5.5	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.1.4	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
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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 природ восстановительных 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
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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 вело транспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

	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	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Вспомогательные виды использования:

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

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

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использовани я	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол- во этаже й	высота
		мин.	макс.				
Основные виды разрешенного использования							
1.	Отдых (рекреация)	Не подлежит установлению					
2	Спорт	0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта	Не подлежит установлению	
3	Площадки для занятий спортом	Не подлежит установлению					
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не подлежит установлению					
5	Природно- познавательный	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использовани я	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол- во этаже й	высота
		мин.	макс.				
	туризм						
6	Туристическое обслуживание	0,1 га	Не подлеж ит установ лению	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	
7	Охота и рыбалка	0,05 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	Не подлежит установлению		
8	Причалы для маломерных судов	Не подлежит установлению		Не более 0.5	Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды.	Не подлежит установлению	
9	Поля для гольфа или конных прогулок	1,0 га	Не подлежит установлению				
10	Общественное питание	0,05	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы участка 3 м., в границах населенного пункта	Не подлежит установлению	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05 га	Не подлеж ит установ лению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта	Не подлежит установлению	
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению					
13	Улично- дорожная сеть	Не подлежит установлению					
14	Благоустройств	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использовани я	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства	
		размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Кол- во этаже й	высота
		мин.	макс.				
	о территории						
15	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению					
Вспомогательный вид разрешенного использования							
16	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению					

Настоящим проектом не предполагается определение границ зон планируемого размещения/реконструкции объектов, поскольку проект разрабатывается в отношении застроенной территории с целью приведения в соответствие зон и границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства и фактически используемой территорией.

Проектом предусмотрено изменение функциональных зон в соответствии с существующей застройкой.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки предлагается установить следующие территориальные зоны, представлены в таблице 4.

Таблица 4

Границы устанавливаемых территориальных зон

Ж-1			ТОП			ОД(С-3)		
1	391867.61	1505536.15	1	391910.58	1505304.04	1	391919.24	1505326.04
2	391867.84	1505571.67	2	391912.64	1505307.45	2	391977.77	1505439.77
3	391851.63	1505570.32	3	391919.24	1505326.04	3	391916.93	1505470.24
4	391817.87	1505570.66	4	391893.56	1505409.68	4	391893.56	1505409.68
5	391785.25	1505571.42	5	391916.93	1505470.24	1	391919.24	1505326.04
6	391783.39	1505558.09	6	391936.53	1505521.06	CX-1		
7	391817.79	1505554.32	7	391970.81	1505531.04			
8	391817.61	1505550.18	8	392015.57	1505513.17			
1	391867.61	1505536.15	9	392032.34	1505505.51			
часть границы			10	392041.36	1505518.31			
			11	392038.16	1505520.65	1	391977.77	1505439.77
9	391910.58	1505304.04	12	391967.89	1505548.33	2	391916.93	1505470.24
10	391919.24	1505326.04	13	391925.27	1505532.36	3	391936.53	1505521.06
11	391977.77	1505439.77	14	391904.76	1505538.73	4	391970.81	1505531.04
12	392015.57	1505513.17	15	391878.78	1505544.59	5	392015.57	1505513.17
13	392032.34	1505505.51	16	391881.55	1505588.10	1	391977.77	1505439.77
14	392041.39	1505518.29	17	391872.47	1505586.79			
15	392038.16	1505520.65				6	391904.76	1505538.73
						7	391925.27	1505532.36

16	391967.89	1505548.33
17	391912.22	1505568.55
18	391914.42	1505577.33
19	391923.73	1505636.48

C(0)

1	391862.33	1505411.27
2	391879.38	1505411.81
3	391920.64	1505518.76
4	391867.94	1505536.06
5	391817.61	1505550.18
6	391817.79	1505554.32
7	391766.56	1505559.94
8	391751.44	1505470.74
9	391813.68	1505440.20
1	391862.33	1505411.27

18	391871.59	1505582.66
19	391848.97	1505576.75
20	391835.34	1505576.76
21	391822.17	1505579.54
22	391806.03	1505576.71
23	391768.03	1505570.06
24	391766.56	1505559.95
25	391783.39	1505558.09
26	391785.25	1505571.42
27	391817.87	1505570.66
28	391851.63	1505570.32
29	391867.84	1505571.67
30	391867.61	1505536.15
31	391920.64	1505518.76
32	391879.38	1505411.81
33	391862.33	1505411.27
34	391855.79	1505345.82

8	391967.89	1505548.33
9	391933.50	1505560.75
10	391912.22	1505568.55
6	391904.76	1505538.73

Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур территории не требуется.

Основными целями при формировании концепции развития территории стали:

- выявление исторически сложившихся ландшафтных особенностей данного участка с целью их максимального сохранения;
- рубка деревьев не предусмотрена и не требуется;
- транспортные и инженерных коммуникаций сохраняются;
- благоустройство предусматривается в виде организации открытой стоянки автомобилей для посетителей.

На архитектурно-планировочное решение проекта оказывают влияние ряд следующих факторов:

Проектные решения документов территориального планирования:

- сложившиеся, существующее планировочное решение и улично-дорожная сеть; существующая застройка, а также фактическое использование земель.

Согласно статье 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1. Материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2. Материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3. Материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

Согласно подпункта Б, пункта 2 постановления «выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется, в том числе для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров».

Учитывая, что территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, застроена объектами капитального строительства, размещение новых объектов капитального строительства не предусмотрено, отсутствует необходимость проведения инженерных изысканий. Таким образом, инженерно-геодезические изыскания не проводились. Инженерно-геодезические изыскания не требуются, поскольку по степени соответствия современному состоянию местности, ранее созданные актуальны (не требуют обновления) подпункт 5.3.4 пункт 6 СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (в действующей редакции).

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровые кварталы с номером 66:58:2101004 и 66:58:2902019.

Поскольку проект разрабатывается в отношении застроенной территории с целью приведения в соответствие зон и границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства изменение инженерной и транспортной инфраструктуры не требуется. Участок проектирования обеспечен сетями центрального электроснабжения.

Размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта. Вывоз мусора с территории населенного пункта осуществляется на завод по переработке Твердых коммунальных отходов города Первоуральска сразу после сбора.

Водоснабжение и водоотведение

Централизованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение села Новоалексеевское осуществляет Первоуральское производственное муниципальное унитарное предприятие «Водоканал», который обеспечивает подачу питьевой воды, содержит обслуживает и осуществляет ремонт объектов водопроводно-канализационного хозяйства.

Централизованная система водоснабжения и водоотведения в границах проектирования отсутствует, водоснабжение осуществляется путем бурения индивидуальных скважин в границах участков, а отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется через устройство индивидуальных изолируемых выгребных ям, на территории земельного участка или устройство локальной станции биологической очистки с дальнейшим вывозом на полигон жидких бытовых отходов за счет собственных средств собственника земельного участка.

Теплоснабжение

В населенном пункте есть система централизованного теплоснабжения, но в границах проектирования она отсутствует, застройка в границах проектирования отапливается от индивидуальных источников теплоснабжения.

Газоснабжение.

В населенном пункте есть централизованное газоснабжение.

Проектом планировки не предусмотрен перенос (переустройство) и подвод линейных объектов инженерного обеспечения.

Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно части 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

На проектируемой территории установлены границы зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ) согласно сведений ЕГРН следующие, таблица 5.

Таблица 5

Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Реестровый номер	Вид	Наименование	ограничение
1	66:00-6.1769	Иная зона с особыми условиями использования территории Иные зоны с особыми условиями использования территории	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка	В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 №74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий
2	66:00-6.1767	Иная зона с особыми условиями использования территории Иные зоны с особыми условиями использования территории	Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка	В соответствии с пунктом 6 статьи №74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Реестровый номер	Вид	Наименование	ограничение
3	66:00-6.1342	Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов	Водоохранная зона реки Решетка и ее ранее неучтенных притоков	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ
4	66:00-6.1330	Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов	Прибрежная защитная полоса реки Решетка и ее ранее неучтенных притоков	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ
5	66:58-6.182	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. Совхоз-1,2 от ПС ПРУ, литер: 1	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 года № 255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт"

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).

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Особо охраняемых объектов Федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории не имеются, согласно данным Генерального плана городского округа Первоуральск Свердловской области, действующей редакции, а также согласно сведений ЕГРН.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Территории общего пользования проектом межевания не устанавливаются.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка проектируемой территории

Согласно данных генерального плана территория проектирования спланирована в условиях поселковой застройки, рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности территории проектирования изменяются в пределах 310,6 м до 314,1 м. Для формирования земельных участков не требуется изменение вертикальной планировки территории.

Проект планировки не предусматривает изменение вертикальной планировки существующего рельефа с разработкой допустимых уклонов территорий.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и охране окружающей среды

Опасными природными явлениями на территории города Первоуральск являются: грозы, ливни и снегопады большой интенсивности; град; гололед и сильные ветра. Характеристика поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера представлены в таблице 6.

Таблица 6

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера

№	Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
1	Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое воздействие на ограждающие конструкции
2	Экстремальные атмосферные осадки: ливень, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка на конструкции, ветровая нагрузка, снежные заносы
3	Град	Ударная динамическая нагрузка
4	Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций
5	Гроза	Электрические разряды

Основной задачей гражданской обороны является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства. Мероприятия по предупреждению

возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, и т.д.

В селе Новоалексеевское имеется пожарный пост на один автомобиль. Объект расположен по адресу переулочек Геологический, дом 1. В соответствии с рекомендациями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 20 минут. В селе Новоалексеевское данное требование Технического регламента выполняется.

Согласно природоохранным требованиям все нарушенные или нарушаемые в результате хозяйственной деятельности земли подлежат восстановлению.

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций и руководства в чрезвычайных ситуациях в администрациях создается постоянно действующая комиссия по предупреждению, ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности при администрации городского округа. На пожароопасный сезон - оперативная группа по борьбе с лесными пожарами.

Для противодействия терроризму – антитеррористическая комиссия по координации усилий, направленных на предотвращение террористических актов на территории поселения.

Затопления

На территории села Новоалексеевское присутствуют участки возможного затопления в результате обильных экстремальных осадков и весенне-летнего паводка, по границам которых, установлены зоны с особыми условиями территории.

Линии градостроительного регулирования

Красные линии в отношении населенного пункта села Новоалексеевское нормативно правовыми актами органа местного самоуправления не установлены. В границах проектирования территории общего пользования отсутствуют и в результате проектирования не устанавливаются.

Проектные решения об очередности планируемого развития территории

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено:

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

2. Перераспределение земельных участков в частной собственности с землями.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено проведение работ один этап:

- образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 из не разграниченных земель;
- образование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 66:58:2101004:69 с землями (с не разграниченными землями кадастрового квартала).

С целью организации проезда вдоль церкви предлагается два варианта формирования проезда:

1. Путем изъятия из земельного участка с кадастровым номером.
2. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером с неразграниченными землями на площадь равную площади необходимой для организации проезда.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 7.

Таблица 7

Сведения об образуемых земельных участках

Кадастр овый номер земельн ого участка / условн ый номер	Место положени е	Разрешенное использовани е	Кategori я земель	Площадь, м²	Способ образования	Обременение	Координаты		
:3У1	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Земли населенн ых пунктов	6106	Образование из не разграниченных земель кадастрового квартала	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка (66:00-6.1769) Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка (66:00-6.1767)			
							№	X	Y
							1	391919.24	1505326.04
							2	391977.77	1505439.77
							3	391916.93	1505470.24
4	391893.56	1505409.68							

Кадастр овый номер земельн ого участка / условн ый номер	Место положени е	Разрешенное использовани е	Кategori я земель	Площадь, м²	Способ образования	Обременение	Координаты		
							№	X	Y
:3У2	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная	Питомники	Земли населенн ых пунктов	6627	Образование из не разграниченных земель кадастрового квартала	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка (66:00-6.1769) Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка (66:00-6.1767) Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. Совхоз-1,2 от ПС ПРУ, литер: 1 (66:58-6.182)	1	391977.77	1505439.77
							2	391916.93	1505470.24
							3	391936.53	1505521.06
							4	391970.81	1505531.04
							5	392015.57	1505513.17
							1	391977.77	1505439.77
							6	391904.76	1505538.73
							7	391925.27	1505532.36
							8	391967.89	1505548.33
							9	391933.50	1505560.75
							10	391912.22	1505568.55
							6	391904.76	1505538.73

Кадастр овый номер земельн ого участка / условн ый номер	Место положени е	Разрешенное использовани е	Категори я земель	Площадь, м²	Способ образования	Обременение	Координаты		
:ЗУЗ	Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица 8 Марта, дом 20Б	Религиозное использовани е	Земли населенн ых пунктов	1873	Перераспределение земельного участка с КН 66:58:2101004:69 и не разграниченных земель кадастрового квартала	-	№	X	Y
							1	391867.61	1505536.15
							2	391867.84	1505571.67
							3	391851.63	1505570.32
							4	391817.87	1505570.66
							5	391785.25	1505571.42
							6	391783.39	1505558.09
							7	391817.79	1505554.32
							8	391817.61	1505550.18
							1	391867.61	1505536.15

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Данным проектом к территориям общего пользования отнесен существующий сквозной проезд и парковка для посетителей религиозного объекта и кладбища площадь территории составляет 9735 кв.м координаты приведены в таблице 8.

Таблица 8

Территория общего пользования
ТОП

1	391910.58	1505304.04
2	391912.64	1505307.45
3	391919.24	1505326.04
4	391893.56	1505409.68
5	391916.93	1505470.24
6	391936.53	1505521.06
7	391970.81	1505531.04
8	392015.57	1505513.17
9	392032.34	1505505.51
10	392041.39	1505518.29
11	392038.16	1505520.65
12	391967.89	1505548.33
13	391925.27	1505532.36
14	391904.76	1505538.73
15	391878.78	1505544.59
16	391881.55	1505588.10
17	391887.05	1505633.55
18	391888.76	1505642.87
19	391883.14	1505643.91
20	391879.18	1505618.40
21	391867.84	1505571.67
22	391867.61	1505536.15
23	391920.64	1505518.76

ТОП

24	391879.38	1505411.81
25	391862.33	1505411.27
26	391855.79	1505345.82
1	391910.58	1505304.04

Приложение 1 к проекту планировки и межевания территории

Проект планировки



Проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, село Новоалексеевское, улица Южная, район сельского кладбища.

Условные обозначения:

- Границы**
Граница проектирования
- Транспортная инфраструктура**
Дороги и проезды
- Функциональное зонирование**
Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа
Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов
Р-2. Зона городских парков, скверов, садов
С(0). Зона специального назначения (особо охраняемая) ☐ кладбища
- Зоны с особым условием использования территории**
Граница зоны с особыми условиями использования территории по данным из ЕГРН (Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка)
Граница зоны с особыми условиями использования территории по данным из ЕГРН (Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области р. Решетка)
Граница зоны с особыми условиями использования территории по данным из ЕГРН (Прибрежная защитная полоса реки Решетка и ее ранее неучтенных притоков)
Граница зоны с особыми условиями использования территории по данным из ЕГРН (Водоохранная зона реки Решетка и ее ранее неучтенных притоков)
Граница зоны с особыми условиями использования территории по данным из ЕГРН (Охранная зона ВЛ-6 кв ф. Совхоз-1,2 от ПС ПРУ, литер: 1)

Приложение 2 к проекту планировки и межевания территории

Проект межевание

