



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.06.2022

1439

г. Первоуральск

Об утверждении проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: Ватутина, Володарского, Чкалова, Гагарина

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 14 июня 2022 года № 68, Администрация городского округа Первоуральск

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: Ватутина, Володарского, Чкалова, Гагарина (приложение).

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

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

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
городского округа Первоуральск  
от 20.06.2022 № 1439

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу:  
Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: Ватутина, Володарского,  
Чкалова, Гагарина

## Исходные данные

Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск № 1851 от 27 сентября 2021 года «О разработке проекта межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в границах улиц: Ватутина, Володарского, Чкалова, Гагарина. Проект межевания определяет границы образуемых участков, расположенных на данной территории.

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.

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.

Также одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2012 года № 297-Р является совершенствование порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

Таким образом, в целях рационального использования земель для определения местоположения границы образуемого земельного участка в соответствии с фактическим использованием земельного участка и объекта капитального строительства подготовлен данный проект межевания территории.

Исходные данные для подготовки проекта межевания территории:

- Генеральный план города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции);
- Кадастровый план территории от 06 декабря 2021 года № КУВИ-999/2021-1202709;
- Топографический план М 1:500.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной

частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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»;

- СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- 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»;

- Решение Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 268 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Первоуральск»;

- Решение Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Первоуральск Свердловской области»;

- Постановление 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 г. № 20»;

- СП 113.133330.2012 «Стоянки автомобилей»;

- Приказ Минстроя России от 07 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК - 66, с использованием топографического плана М 1:500.

### Общая характеристика объекта проектирования

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в границах улиц Ватутина – Володарского – Чкалова - Гагарина города Первоуральска городского округа Первоуральск Свердловской области, в кадастровом квартале 66:58:0113011, и ограничена в северной части - улицей Володарского, в восточной части - улицей Чкалова, в южной части – улицей Гагарина, в западной части – улицей Ватутина.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

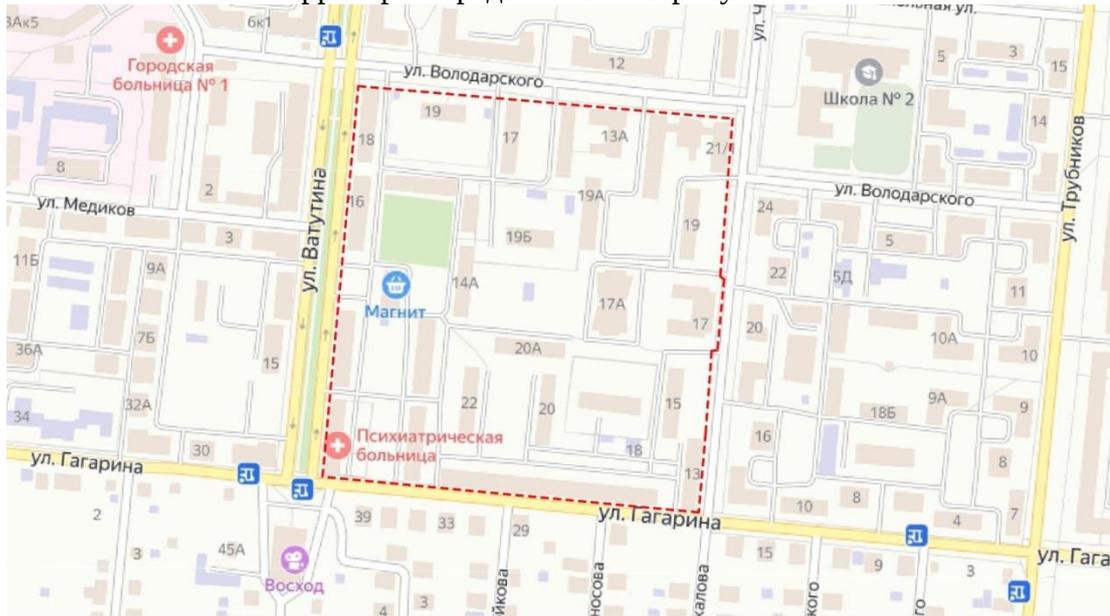


Рис.1

На территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположены многоквартирные дома, детские сады, магазин, объекты бытового, коммунального обслуживания, объекты для производственной деятельности, объекты здравоохранения, общественного питания, индивидуальные гаражи.

Площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 104 231 кв.м.

#### Описание предлагаемых проектных решений

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

1.1 Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ1/1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:39.

Образование земельного участка предусмотрено в 2 этапа:

- 1 этап предусматривает образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:39;

- 2 этап предусматривает образование земельного участка (:ЗУ1/1) путем перераспределения земель и земельного участка (:ЗУ1)

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0113011:39 находится на праве частной собственности (№ 66-66-16/020/2006-575 от 16.05.2006), границы установлены.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается 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.

Кроме того, одним из основных направлений государственной политики по управлению земельным фондом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2012 года № 297-Р является совершенствование

порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0113011:39 расположен объект недвижимости – здание магазина с кадастровым номером 66:58:0118006:667.

Согласно СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрено 1 машино-место на 40-50 кв.м. объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп.

Таким образом, для указанного выше магазина норма машино-мест составляет 8-10.

Учитывая, что согласно СП 113.133330.2012 «Стоянки автомобилей» габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м., площадь, необходимая для размещения стоянки автомобилей составляет 106-110 кв.м.

Кроме того, размещение стоянки автомобилей необходимо предусматривать на расстоянии 10 метров до общественных зданий (СП 42.133330.2016).

Кроме того, со стороны западного фасада здания магазина расположена зона для разгрузки автомашин и для приемки товаров.

Таким образом, для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) здания магазина, в том числе для организации открытой стоянки автомобилей и погрузочно-разгрузочных работ, в целях рационального использования территории необходимо образование земельного участка.

Образование земельного участка (:ЗУ1) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также с учетом информации о красных линиях, утвержденных постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона», а также в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

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

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- Оказание услуг связи;
- Бытовое обслуживание;
- Государственное управление;
- Деловое управление;

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Благоустройство территории;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- Хранение автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- Социальное обслуживание;
- Дома социального обслуживания;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи;
- Общежития;
- Культурное развитие;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Общественное управление;
- Государственное управление;
- Деловое управление;

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Развлекательные мероприятия;
- Проведение азартных игр;
- Благоустройство территории;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Связь.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования.

| Наименование вида разрешённого использования                                   | Параметры земельного участка |                          |                  |
|--|------------------------------|--------------------------|------------------|
|  | размер                       |                          | коэфф. застройки |
|  | мин.                         | макс.                    |                  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 0,1 га                       | Не подлежит установлению | Не более 0.5     |

Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Благоустройство территории;
- Улично-дорожная сеть;
- Предоставление коммунальных услуг.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- Площадки для занятий спортом;

Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Бытовое обслуживание;
- Культурное развитие;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Религиозное использование;
- Осуществление религиозных обрядов;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Социальное обслуживание;
- Дома социального обслуживания;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи;
- Общежития;
- здравоохранение;
- Магазины;
- Стационарное медицинское обслуживание;
- Общественное питание;
- Спорт;
- Гостиничное обслуживание;
- Связь.

Пределные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования.

| Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка  |                          |                          |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
|  | размер  |                          | коэфф. застройки         |
|  | мин.  | макс.                    |                          |
| Основные виды разрешенного использования     |   |                          |                          |
| Среднеэтажная жилая застройка                | Размер* земельного участка в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства |                          |                          |
| Предоставление коммунальных услуг            | Не подлежит установлению  |                          |                          |
| Условно - разрешенные виды использования     |   |                          |                          |
| Размещение гаражей для собственных нужд      | 0,003 га  | 0,03 га                  | Не подлежит установлению |
| Здравоохранение                              | 0,05 га   | Не подлежит установлению | Не более 0.7             |

Фрагмент карты градостроительного зонирования приведен на рис.2.



Рис.2

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:39 в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов», ОД(К) «Комплексная общественно-деловая зона».

Установить образуемому земельному участку разрешенный вид использования - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Предельные минимальные размеры земельных участков для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) составляет 1000 кв.м. Максимальные размеры земельных участков не установлены.

Границы земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости обременения (ограничения) земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:39 отсутствуют. Таким образом, в отношении образуемого земельного участка обременения (ограничения) не устанавливаются.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения торгового центра и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

1.2. Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков (:ЗУ2), (:ЗУ3) путем образования из земель для предоставления коммунальных услуг.

1.3. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ4) путем образования из земель под размещение гаражей для собственных нужд. Образование земельного участка предусмотрено под существующий гараж.

1.4. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ5) способом перераспределения земельного участка, который находится в муниципальной собственности с кадастровым номером 66:58:0113011:58 и землями.

1.5. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ6) способом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:48, который находится в муниципальной собственности и предоставлен юридическому лицу и земель - под объект здравоохранения.

1.6. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:75 и земель (:ЗУ7). Образование данного земельного участка предусмотрено в связи с необходимостью образования земельного участка под многоквартирным домом в целях благоустройства дворовой территории.

Ранее образование земельного участка было произведено без разработки всей территории застройки многоквартирных домов, при подготовке проекта межевания территории в площадь земельного участка включена площадь, непосредственно занятая многоквартирным домом и площадь прилегающей территории, необходимой для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2012 года № 297-Р принято решение об образовании данного земельного участка.

1.7. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ8) способом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:9, который находится в государственной собственности и предоставлен юридическому лицу и земель с видом разрешенного использования обеспечение вооруженных сил.

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0113011:9 расположен объект недвижимости – здание военного комиссариата с кадастровым номером 66:58:0113011:513.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов» отсутствуют виды разрешенного использования соответствующие целевому использованию, образуемому земельному участку (:ЗУ8) и

объекта недвижимости с кадастровым номером 66:58:0113011:513, находящегося на данном земельном участке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации» градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В целях приведения в соответствие фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части установления территориальной зоны С «Зона военных и режимных объектов» под образуемым земельным участком и изменения территориальной зоны Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

С «Зона военных и режимных объектов».

Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- Обеспечение вооруженных сил;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Склады;
- Складские площадки;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Благоустройство территории;
- Улично-дорожная сеть.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Религиозное использование;
- Осуществление религиозных обрядов;
- Хранение автотранспорта;
- Размещение гаражей для собственных нужд.

Условно разрешенные виды использования не установлены.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования.

| Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка |       |                  |
|--|------------------------------|-------|------------------|
|  | размер                       |       | коэфф. застройки |
|  | мин.                         | макс. |                  |
| Основные виды разрешенного использования     |                              |       |                  |
| Обеспечение вооруженных сил                  | Не подлежит установлению     |       |                  |

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ8) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:9, который находится в государственной собственности и предоставлен юридическому лицу и земель в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части установления территориальной зоны С «Зона военных и режимных объектов» и изменения территориальной зоны Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

Земельные участки :ЗУ2 - :ЗУ7 расположены в территориальной зоне Ж-3 «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов».

Установить образуемому земельному участку :ЗУ4 условно-разрешенный вид использования – размещение гаражей для собственных нужд.

Установить образуемому земельному участку :ЗУ6 условно-разрешенный вид использования – здравоохранение.

#### 2. Неизменяемые земельные участки.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0113011:103, 66:58:0113011:116, 66:58:0113011:123, 66:58:0113011:1741, 66:58:0113011:199, 66:58:0113011:212, 66:58:0113011:213, 66:58:0113011:214, 66:58:0113011:221, 66:58:0113011:223, 66:58:0113011:23, 66:58:0113011:230, 66:58:0113011:231, 66:58:0113011:232, 66:58:0113011:2553, 66:58:0113011:256, 66:58:0113011:258, 66:58:0113011:270, 66:58:0113011:273, 66:58:0113011:2761, 66:58:0113011:294, 66:58:0113011:3, 66:58:0113011:31, 66:58:0113011:343, 66:58:0113011:57, 66:58:0113011:36, 66:58:0113011:373, 66:58:0113011:76, 66:58:0113011:78, 66:58:0113011:81.

Границы указанных земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства. Таким образом, изменение границ вышеуказанных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.

3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков, которые отнесены к территориям общего пользования.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к территориям общего пользования отнесены территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Согласно части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Учитывая фактическое использование земельных участков и объектов капитального строительства, определено местоположение территорий общего пользования. Площадь территории общего пользования составляет 20042 кв.м.

#### 4. Установление красных линий.

Проект планировки и межевания «красных линий» города Первоуральск утвержден постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 21 мая 2018 года № 822. Изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены.

Сведения о территориях объектов культурного наследия, публичных сервитутах, об особо охраняемых природных территориях в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 вышеуказанному постановлению 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.

Сводные показатели

| Наименование                                    | Ед. измерения | Показатель |
|---|---------------|------------|
| Площадь в границах проектируемой территории     | га            | 10,42      |
| Количество образуемых земельных участков 1 этап | шт.           | 8          |
| Площадь образуемых земельных участков 1 этап    | кв.м.         | 14861      |
| Количество образуемых земельных участков 2 этап | шт.           | 1          |
| Площадь образуемых земельных участков 2 этап    | кв.м.         | 1772       |
| Площадь территорий общего пользования           | кв.м.         | 20042      |

Информация о существующих земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в приложении 1 «Перечень существующих земельных участков».

Информация о существующих объектах капитального строительства приведена в приложении 2 «Перечень существующих объектов капитального строительства».

Информация о зонах с особыми условиями использования территории приведена в приложении 3 «Перечень зон с особыми условиями использования территории».

Информация об образуемых земельных участках 1 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 4 «Перечень образуемых земельных участков 1 этап».

Информация об образуемых земельных участках 2 этап, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 5 «Перечень образуемых земельных участков 2 этап».

## Перечень существующих земельных участков

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка                         | Вид разрешенного использования земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права  | Примечание          |
|-------|--------------------------------------|---|--|-----------------------------------|--|---------------------|
| 1     | 66:58:0113011:103                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16А | под объект образования (дошкольное детское учреждение-филиал «Детский сад № 48 комбинированного вида») | 3958                              | Собственность № 66:58:0113011:103-66/127/2021-1 от 02 августа 2021 года<br>Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-16/004/2006-069 от 14 марта 2006 года | граница установлена |
| 2     | 66:58:0113011:116                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 24А | Объекты бытового обслуживания (коммунального хозяйства)  | 1737                              | -  | граница установлена |
| 3     | 66:58:0113011:123                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 12  | под многоквартирный жилой дом  | 2354                              | -  | граница установлена |
| 4     | 66:58:0113011:1741                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17   | под производственную базу (под здание учебно-лабораторного корпуса)                                    | 3525                              | Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66/016-66/016/302/2015-5318/1 от 09 октября 2015 года   | граница установлена |
| 5     | 66:58:0113011:199                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16Б | среднеэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание   | 341                               | Аренда (в том числе, субаренда) № 66:58:0113011:199-66/016/2020-1 от 22 января 2018 года   | граница установлена |
| 6     | 66:58:0113011:212                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 14А | Многоэтажная застройка   | 2358                              | -  | граница установлена |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка                            | Вид разрешенного использования земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права | Примечание          |
|-------|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|-----------|---------------------|
| 7     | 66:58:0113011:213                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 16А    | Многоэтажная застройка   | 2503                              | -         | граница установлена |
| 8     | 66:58:0113011:214                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 16Б    | Многоэтажная застройка   | 1074                              | -         | граница установлена |
| 9     | 66:58:0113011:221                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 15 | Многоэтажная застройка   | 2401                              | -         | граница установлена |
| 10    | 66:58:0113011:223                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 17 | Многоэтажная застройка   | 2398                              | -         | граница установлена |
| 11    | 66:58:0113011:23                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19      | под объект инженерной инфраструктуры (существующую задвижку на газопроводе низкого давления) | 4                                 | -         | граница установлена |
| 12    | 66:58:0113011:230                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 20     | Многоэтажная застройка   | 2847                              | -         | граница установлена |
| 13    | 66:58:0113011:231                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 22     | Многоэтажная застройка   | 2844                              | -         | граница установлена |
| 14    | 66:58:0113011:232                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 20А    | Многоэтажная застройка   | 1822                              | -         | граница установлена |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка                           | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права  | Примечание          |
|-------|--------------------------------------|---|---|-----------------------------------|--|---------------------|
| 15    | 66:58:0113011:2553                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21/2   | под многоквартирный жилой дом                     | 2672                              | -  | граница установлена |
| 16    | 66:58:0113011:256                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 13     | Многоэтажная застройка                            | 1914                              | -  | граница установлена |
| 17    | 66:58:0113011:258                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 15     | Многоэтажная застройка                            | 1934                              | -  | граница установлена |
| 18    | 66:58:0113011:270                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21/1-1 | Многоэтажная застройка                            | 1115                              | -  | граница установлена |
| 19    | 66:58:0113011:273                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19А    | Многоэтажная застройка                            | 2600                              | -  | граница установлена |
| 20    | 66:58:0113011:2761                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16В   | коммунальное обслуживание                         | 91                                | Аренда (в том числе, субаренда)<br>№ 66:58:0113011:2761-66/016/2017-2<br>от 24 мая 2016 года   | граница установлена |
| 21    | 66:58:0113011:294                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21/1-2 | под объект общественного питания                  | 1071                              | Собственность<br>№ 66-66-16/023/2007-485 от 30 марта 2007 года                                 | граница установлена |
|       |                                      |   |   |                                   | Аренда (в том числе, субаренда)<br>№ 66:58:0113011:294-66/016/2019-4<br>от 22 января 2019 года |                     |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка   | Адрес (местоположение) земельного участка                        | Вид разрешенного использования земельного участка   | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права   | Примечание          |
|-------|--|--|---|-----------------------------------|---|---------------------|
| 22    | 66:58:0113011:3 (входящие 66:58:0113011:53, 66:58:0113011:54)                        | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина         | для объектов жилой застройки  | 2722                              | Постоянное (бессрочное) пользование № 1131  | граница установлена |
| 23    | 66:58:0113011:31   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 24 | под многоквартирный жилой дом   | 3514                              | -   | граница установлена |
| 24    | 66:58:0113011:343 (входящие 66:58:0113011:344, 66:58:0113011:345, 66:58:0113011:346) | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17  | под объект коммунального хозяйства (размещение корта, с установкой хозяйственных площадок и придомовых парковок и реконструкцию детского городка) | 4140                              | -   | граница установлена |
| 25    | 66:58:0113011:57   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17  | Для иных видов жилой застройки  | 4302                              | -   | граница установлена |
| 26    | 66:58:0113011:36   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21А | Для производственной деятельности   | 160                               | Аренда (в том числе, субаренда) № 66:58:0113011:36-66/016/2019-2 от 21 ноября 2016 года | граница установлена |
|       |  |  |   |                                   | Постоянное (бессрочное) пользование № 3106  |                     |
| 27    | 66:58:0113011:373  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19Б | под объект образования (детский сад)  | 5560                              | Собственность № 66:58:0113011:373-66/127/2021-1 от 02 августа 2021 года                 | граница установлена |
|       |  |  |   |                                   | Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-16/003/2010-120 от февраля 2010 года        |                     |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка                            | Вид разрешенного использования земельного участка                            | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права  | Примечание          |
|-------|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|--|---------------------|
| 28    | 66:58:0113011:39                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Вагутина, дом 14     | для торговой деятельности под существующий магазин                           | 622                               | Собственность № 66-66-16/020/2006-575 от 16 мая 2006 года                                      | граница установлена |
| 29    | 66:58:0113011:48                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Вагутина, дом 10/26  | под объект здравоохранения   | 2668                              | Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66/016-66/016/660/2015-5777/2 от 08 декабря 2015 года | граница установлена |
| 30    | 66:58:0113011:58                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17      | под производственную базу  | 738                               | Собственность № 66:58:0113011:58-66/127/2020-3 от 09 ноября 2020 года                          | граница установлена |
| 31    | 66:58:0113011:75                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16     | под жилой дом многоэтажной застройки со встроенным нежилым помещением (офис) | 2535                              | Аренда (в том числе, субаренда) № 66-01/16-56/2004-109 от 24 января 2005 года                  | граница установлена |
| 32    | 66:58:0113011:76                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 19 | под объект образования (филиал Детский сад № 63 компенсирующего вида)        | 4875                              | Собственность № 66:58:0113011:76-66/127/2021-1 от 02 августа 2021 года                         | граница установлена |
|       |                                      |  |  |                                   | Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-16/004/2006-070 от 14 марта 2006 года              |                     |
| 33    | 66:58:0113011:78                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Вагутина, дом 16Б    | под объект гаражной застройки (индивидуальный металлический гараж)           | 21                                | Аренда (в том числе, субаренда) № 66-01/16-52/2004-520 от 29 ноября 2004 года                  | граница установлена |
| 34    | 66:58:0113011:81                     | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19      | под многоквартирный жилой дом  | 1580                              | -  | граница установлена |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка                             | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Вид права  | Примечание          |
|-------|--------------------------------------|---|---|-----------------------------------|--|---------------------|
| 35    | 66:58:0113011:9                      | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 13А | для производственных целей                        | 1775                              | Собственность № 66-01/01-106/2003-139 от 28 ноября 2003 года | граница установлена |
|       |                                      |   |   |                                   | Постоянное (бессрочное) пользование № 1720                   |                     |

## Приложение 2

## Перечень существующих объектов капитального строительства

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства                                  | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права   |
|-------|--|--|--|---|--|---|
| 1     | 66:58:0113011:1585                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21/1                          | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 4917.7 кв. м   | -   |
| 2     | 66:58:0113011:1610                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 17                       | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2588.5 кв. м   | -   |
| 3     | 66:58:0113011:1738                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 15                       | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2330.4 кв. м   | -   |
| 4     | 66:58:0113011:2671                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17А                           | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3419.6 кв. м   | -   |
| 5     | 66:58:0113011:513                                    | Свердловская область, город Первоуральск, Военный комиссариат, улица Володарского, дом 13А | Здание                                 | Нежилое                                       | 1162.6 кв. м   | Собственность № 66:58:0113011:513-66/127/2021-1 от 04 октября 2021 года |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства  | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права   |
|-------|--|--|--|---|--|---|
| 6     | 66:58:0113011:514                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 13А  | Здание                                 | Нежилое                                       | 78.8 кв. м   | Собственность № 66:58:0113011:514-66/127/2021-1 от 05 октября 2021 года |
| 7     | 66:58:0113011:520                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Володарского, дом 19   | Здание                                 | Нежилое                                       | 1301.9 кв. м   | Собственность № 66-66-16/044/2007-294 от 25 июня 2007 года              |
|       |  |  |  |   |  | Оперативное управление № 66-66-16/044/2007-295 от 25 июня 2007 года     |
| 8     | 66:58:0118006:560                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19Б   | Здание                                 | Нежилое                                       | 978.5 кв. м  | Собственность № 66-66-16/023/2014-466 от 01 августа 2014 года           |
|       |  |  |  |   |  | Оперативное управление № 66-66-16/680/2014-134 от 04 сентября 2014 года |
| 9     | 66:58:0113011:2838                                   | Свердловская область, город Первоуральск, от стены теплофикационной камеры ТК-72/1 до здания военного комиссариата (города Первоуральск и Шалинского района Свердловской области), расположенного по адресу: город Первоуральск, улица Володарского, дом 13А | Сооружение                             | сооружения коммунального хозяйства            | 13 м   | Собственность № 66:58:0113011:2838-66/016/2020-3 от 30 июня 2020 года   |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства  | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права  |
|-------|--|--|--|---|--|--|
| 10    | 66:58:0000000:13587                                  | Свердловская область, город Первоуральск   | Сооружение                             | -   | 20583 м  | -  |
| 11    | 66:58:0000000:12831                                  | Свердловская область, город Первоуральск, от врезки в магистральный трубопровод до здания по улице Ватутина 18   | Сооружение                             | производственное                              | 7 м  | Собственность № 66:58:0000000:12831-66/016/2017-1 от 24 октября 2017 года                    |
|       |  |  |  |   |  | Аренда (в том числе, субаренда) № 66:58:0000000:12831-66/127/2021-1 от 22 сентября 2009 года |
| 12    | 66:58:0000000:9989                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, 14а,16а,16б; улица Чкалова,13,15,19,19а; улица Володарского,15,17; улица Гагарина,16,20,20а,22 | Сооружение                             | коммунально-бытовое                           | 1490.9 м   | Собственность № 66-66-16/670/2012-901 от 22 августа 2012 года                                |
|       |  |  |  |   |  | Аренда (в том числе, субаренда) № 66:58:0000000:9989-66/127/2021-1 от 07 июля 2021 года      |
| 13    | 66:58:0118006:661                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 12   | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2821.6 кв. м   | -  |
| 14    | 66:58:0118006:667                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 14   | Здание                                 | Нежилое                                       | 938.8 кв. м  | Собственность № 66-01/16-02/2000-737 от 07 июня 2000 года                                    |
| 15    | 66:58:0118006:668                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 14А  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3293.5 кв. м   | -  |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства                          | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права   |
|-------|--|--|--|---|--|---|
| 16    | 66:58:0118006:669                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 16                   | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2938.9 кв. м   | -   |
| 17    | 66:58:0118006:677                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 16А                  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3363.7 кв. м   | -   |
| 18    | 66:58:0118006:678                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 16Б                  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 1491.5 кв. м   | -   |
| 19    | 66:58:0118006:680                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 18                   | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3263.1 кв. м   | -   |
| 20    | 66:58:0118006:8562                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 10                   | Здание                                 | Нежилое                                       | 3147.1 кв. м   | -   |
| 21    | 66:58:0000000:13292                                  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина                           | Сооружение                             | Сооружения дорожного транспорта               | 2527 м   | Собственность № 66:58:0000000:13292-66/016/2017-1 от 02 мая 2017 года |
| 22    | 66:58:0118006:332                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16                   | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 9663.2 кв. м   | -   |
| 23    | 66:58:0118006:333                                    | Свердловская область, город Первоуральск, Детский сад №48, улица Гагарина, дом 16А | Здание                                 | Нежилое                                       | 1860.7 кв. м   | Собственность № 66-66-16/044/2007-302 от 25 июня 2007 года            |
|       |  |  |  |   |  | Оперативное управление № 66-66-16/044/2007-303 от 25 июня 2007 года   |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства                                   | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права   |
|-------|--|---|--|---|--|---|
| 24    | 66:58:0118006:334                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>улица Гагарина, дом 16Б                     | Здание                                 | Нежилое                                       | 125 кв. м  | Собственность<br>№ 66-01/16-14/2002-97 от<br>15 мая 2002 года                             |
|       |  |   |  |   |  | Аренда (в том числе,<br>субаренда)<br>№ 66-66-16/102/2010-092 от<br>22 сентября 2009 года |
| 25    | 66:58:0118006:335                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>Трансформаторная улица<br>Гагарина, дом 16В | Здание                                 | Нежилое                                       | 41.4 кв. м   | -   |
| 26    | 66:58:0118006:344                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>улица Гагарина, дом 20                      | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3185.7 кв. м   | -   |
| 27    | 66:58:0118006:345                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>улица Гагарина, дом 20А                     | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 669.1 кв. м  | -   |
| 28    | 66:58:0118006:348                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>улица Гагарина, дом 22                      | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3224.3 кв. м   | -   |
| 29    | 66:58:0118006:352                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>Общежитие,<br>улица Гагарина, дом 24        | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2518.2 кв. м   | -   |
| 30    | 66:58:0118006:405                                    | Свердловская область,<br>город Первоуральск,<br>улица Гагарина,<br>дом 24А                  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 3761.6 кв. м   | -   |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства                        | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права  |
|-------|--|--|--|---|--|--|
| 31    | 66:58:0000000:8841                                   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом №17                 | Здание                                 | Нежилое                                       | 3030.4 кв. м   | Собственность № 66-66-16/078/2009-792 от 26 ноября 2009 года         |
|       |  |  |  |   |  | Оперативное управление № 66-01/16-10/2002-539 от 24 апреля 2002 года |
| 32    | 66:58:0118006:537                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, 25м на запад от дом №17 | Сооружение                             | производственное                              | 4302 м   | -  |
| 33    | 66:58:0118006:543                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 13                  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2585.6 кв. м   | -  |
| 34    | 66:58:0118006:545                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 15                  | Здание                                 | Многоквартирный дом                           | 2539.6 кв. м   | -  |
| 35    | 66:58:0118006:547                                    | Свердловская область, город Первоуральск, Гараж, улица Чкалова, дом 17           | Здание                                 | Нежилое                                       | 47.6 кв. м   | -  |
| 36    | 66:58:0118006:548                                    | Свердловская область, город Первоуральск, Гараж, улица Чкалова, дом 17           | Здание                                 | Нежилое                                       | 41.1 кв. м   | -  |
| 37    | 66:58:0118006:549                                    | Свердловская область, город Первоуральск, Склад, улица Чкалова, дом №17          | Здание                                 | Нежилое                                       | 6.7 кв. м  | -  |

| № п/п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства         | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв. м (м.) | Вид права  |
|-------|--|---|--|---|--|--|
| 38    | 66:58:0118006:558                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19   | Здание                                 | Многokвартирный дом                           | 2544.8 кв. м   | -  |
| 39    | 66:58:0118006:559                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 19А  | Здание                                 | Многokвартирный дом                           | 2546.3 кв. м   | -  |
| 40    | 66:58:0118006:567                                    | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 21/2 | Здание                                 | Многokвартирный дом                           | 3048.9 кв. м   | -  |
| 41    | 66:58:0000000:23834                                  | Свердловская область, город Первоуральск                          | Сооружение                             | Иные сооружения производственного назначения  | 1491 м   | Собственность № 66:58:0000000:23834-66/117/2021-1 от 07 апреля 2021 года |

## Приложение 3

## Перечень зон с особыми условиями использования территории

| № п/п | Обозначение зоны | Описание местоположения границ зоны   | Ограничение | Примечание |
|-------|------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| 1     | 66:58-6.26       | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |
| 2     | 66:58-6.95       | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |
| 3     | 66:58-6.553      | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |
| 4     | 66:58-6.727      | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |
| 5     | 66:58-6.533      | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |

| № п/п | Обозначение зоны | Описание местоположения границ зоны   | Ограничение | Примечание |
|-------|------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| 6     | 66:58-6.30       | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |
| 7     | 66:58-6.741      | Охранная зона инженерных коммуникаций | -           |            |

## Приложение 4

## Перечень образуемых земельных участков 1 этап

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка                                | Способ образования   | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |            |
|---|---|--|---|--|--|-------------------------|-------------------|------------|
|   |   |  |   |  |  |                         | x                 | y          |
| :ЗУ1  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))                            | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))   | 1621  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 14 | Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:39 | 1                       | 397243,33         | 1493492,98 |
|   |   |  |   |  |  | 2                       | 397241,09         | 1493522,38 |
|   |   |  |   |  |  | 3                       | 397239,78         | 1493540,27 |
|   |   |  |   |  |  | 4                       | 397204,78         | 1493536,44 |
|   |   |  |   |  |  | 5                       | 397206,09         | 1493519,04 |
|   |   |  |   |  |  | 6                       | 397208,46         | 1493506,89 |
|   |   |  |   |  |  | 7                       | 397210,09         | 1493489,91 |
|   |   |  |   |  |  | 8                       | 397243,33         | 1493492,98 |
|   |   |  |   |  |  | 1                       | 397243,33         | 1493492,98 |
| :ЗУ2  | -   | Предоставление коммунальных услуг  | 126   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова          | Образование из земель  | 1                       | 397232,41         | 1493641,26 |
|   |   |  |   |  |  | 2                       | 397231,50         | 1493649,27 |
|   |   |  |   |  |  | 3                       | 397216,16         | 1493647,84 |
|   |   |  |   |  |  | 4                       | 397216,97         | 1493639,68 |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка                               | Способ образования   | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |            |
|---|---|--|---|---|--|-------------------------|-------------------|------------|
|   |   |  |   |   |  |                         | x                 | y          |
|   |   |  |   |   |  |                         |                   |            |
| :ЗУ3  | -   | Предоставление коммунальных услуг  | 32  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина        | Образование из земель  | 1                       | 397198,69         | 1493523,50 |
|   |   |  |   |   |  | 2                       | 397198,17         | 1493529,39 |
|   |   |  |   |   |  | 3                       | 397192,77         | 1493528,86 |
|   |   |  |   |   |  | 4                       | 397193,26         | 1493523,01 |
|   |   |  |   |   |  | 1                       | 397198,69         | 1493523,50 |
| :ЗУ4  | -   | Размещение гаражей для собственных нужд  | 21 <sup>3</sup>                                 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина        | Образование из земель  | 1                       | 397202,50         | 1493589,72 |
|   |   |  |   |   |  | 2                       | 397202,21         | 1493593,36 |
|   |   |  |   |   |  | 3                       | 397196,44         | 1493592,92 |
|   |   |  |   |   |  | 4                       | 397196,73         | 1493589,21 |
|   |   |  |   |   |  | 1                       | 397202,50         | 1493589,72 |
| :ЗУ5  | - <sup>4</sup>  | -  | 844   | Свердловская область, город Первоуральск, улица Чкалова, дом 17 | Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:58 | 1                       | 397177,19         | 1493686,74 |
|   |   |  |   |   |  | 2                       | 397175,82         | 1493695,77 |
|   |   |  |   |   |  | 3                       | 397175,00         | 1493701,15 |
|   |   |  |   |   |  | 4                       | 397168,72         | 1493742,26 |
|   |   |  |   |   |  | 5                       | 397175,22         | 1493742,88 |
|   |   |  |   |   |  | 6                       | 397179,30         | 1493743,26 |
|   |   |  |   |   |  | 7                       | 397179,62         | 1493743,29 |
|   |   |  |   |   |  | 8                       | 397178,71         | 1493753,63 |
|   |   |  |   |   |  | 9                       | 397160,12         | 1493751,11 |
|   |   |  |   |   |  | 10                      | 397158,83         | 1493750,97 |
|   |   |  |   |   |  | 11                      | 397159,34         | 1493746,57 |
|   |   |  |   |   |  | 12                      | 397164,23         | 1493701,41 |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка | Способ образования | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |                 |      |   |  |   |           |            |
|---|---|--|---|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|------|---|--|---|-----------|------------|
|   |   |  |   |                                   |                    |                         | x                 | y               |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 13                      | 397164,66         | 1493697,43      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 14                      | 397165,93         | 1493685,86      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 15                      | 397167,87         | 1493686,01      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 1                       | 397177,19         | 1493686,74      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 16                      | 397247,33         | 1493749,70      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 17                      | 397246,62         | 1493758,82      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 18                      | 397237,81         | 1493757,87      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 19                      | 397238,48         | 1493748,86      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | 16                      | 397247,33         | 1493749,70      |      |   |  |   |           |            |
|   |   |  |   |                                   |                    | :ЗУ6                    | Здравоохранение   | Здравоохранение | 2906 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 10/26 | Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:48 | 1 | 397138,21 | 1493479,93 |
|   |   |  |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  | 2 | 397136,69 | 1493495,85 |
|   |   |  |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  | 3 | 397134,29 | 1493521,12 |
| 4   | 397132,00   | 1493520,90   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 5   | 397104,73   | 1493518,26   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 6   | 397100,75   | 1493517,88   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 7   | 397078,31   | 1493515,70   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 8   | 397065,09   | 1493514,56   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 9   | 397065,70   | 1493497,09   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 10  | 397065,75   | 1493496,60   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 11  | 397067,97   | 1493473,26   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |
| 12  | 397069,96   | 1493473,45   |   |                                   |                    |                         |                   |                 |      |   |  |   |           |            |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка                                | Способ образования   | Номер характерной точки | Координаты МСК-66           |                                   |
|---|---|--|---|--|--|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
|   |   |  |   |  |  |                         | x                           | y                                 |
|   |   |  |   |  |  | 13                      | 397101,21                   | 1493476,43                        |
|   |   |  |   |  |  | 14                      | 397110,07                   | 1493477,28                        |
|   |   |  |   |  |  | 15                      | 397130,49                   | 1493479,20                        |
|   |   |  |   |  |  | 16                      | 397136,45                   | 1493479,76                        |
|   |   |  |   |  |  | 1                       | 397138,21                   | 1493479,93                        |
|   |   |  |   |  |  | 1                       | 397073,79                   | 1493573,04                        |
| :ЗУ7  | Среднеэтажная жилая застройка   | Среднеэтажная жилая застройка  | 6827  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Гагарина, дом 16 | Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0113011:75 | 2                       | 397097,27                   | 1493575,49                        |
|   |   |  |   |  |  | 3                       | 397096,69                   | 1493582,47                        |
|   |   |  |   |  |  | 4                       | 397092,83                   | 1493624,32                        |
|   |   |  |   |  |  | 5                       | 397088,81                   | 1493665,84                        |
|   |   |  |   |  |  | 6                       | 397086,51                   | 1493722,73                        |
|   |   |  |   |  |  | 7                       | 397083,75                   | 1493744,65                        |
|   |   |  |   |  |  | 8                       | 397056,41                   | 1493742,04                        |
|   |   |  |   |  |  | 9                       | 397054,90                   | 1493756,69                        |
|   |   |  |   |  |  | 10                      | 397041,17                   | 1493755,19                        |
|   |   |  |   |  |  | 11                      | 397060,18                   | 1493571,76                        |
|   |   |  |   |  |  | :ЗУ8                    | Обеспечение вооруженных сил | Обеспечение вооруженных сил (8.1) |
| 2   | 397374,53   | 1493737,96   |   |  |  |                         |                             |                                   |
| 3   | 397348,94   | 1493735,44   |   |  |  |                         |                             |                                   |
| 4   | 397354,05   | 1493729,97   |   |  |  |                         |                             |                                   |
| 5   | 397354,86   | 1493721,54   |   |  |  |                         |                             |                                   |
| 6   | 397337,25   | 1493719,64   |   |  |  |                         |                             |                                   |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка | Способ образования | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |            |
|---|---|--|---|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|------------|
|   |   |  |   |                                   |                    |                         | x                 | y          |
|   |   |  |   |                                   |                    | 7                       | 397337,72         | 1493713,95 |
|   |   |  |   |                                   |                    | 8                       | 397317,63         | 1493711,99 |
|   |   |  |   |                                   |                    | 9                       | 397319,18         | 1493691,47 |
|   |   |  |   |                                   |                    | 10                      | 397319,03         | 1493680,16 |
|   |   |  |   |                                   |                    | 11                      | 397342,67         | 1493681,85 |
|   |   |  |   |                                   |                    | 1                       | 397379,87         | 1493685,27 |

1. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

2. Площадь и границы земельных участков будут уточнены при проведении кадастровых работ;

3. Площадь земельного участка не соответствует минимальным максимальным размерам земельного участка установленного в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Первоуральск для вида разрешенного использования - размещение гаражей для собственных нужд. Данные градостроительные регламенты не распространяются в виду того, что земельный участок образуется существующим объектом недвижимости – гаражом;

4. Вид разрешенного использования выбирается в соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладателем земельного участка в соответствии с территориальной зоной.

## Перечень образуемых земельных участков 2 этап

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки | Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup> | Площадь земельного участка <sup>2</sup> , кв.м. | Местоположение земельного участка                                | Способ образования                                 | Номер характерной точки | Координаты МСК-66 |            |
|---|---|--|---|--|--|-------------------------|-------------------|------------|
|   |   |  |   |  |  |                         | x                 | y          |
| :ЗУ1/1  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))                            | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))   | 1772  | Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 14 | перераспределение земель и земельного участка :ЗУ1 | 1                       | 397239,43         | 1493544,45 |
|   |   |  |   |  |  | 2                       | 397204,50         | 1493540,83 |
|   |   |  |   |  |  | 3                       | 397204,78         | 1493536,44 |
|   |   |  |   |  |  | 4                       | 397206,09         | 1493519,04 |
|   |   |  |   |  |  | 5                       | 397208,46         | 1493506,89 |
|   |   |  |   |  |  | 6                       | 397210,09         | 1493489,91 |
|   |   |  |   |  |  | 7                       | 397243,33         | 1493492,98 |
|   |   |  |   |  |  | 8                       | 397241,09         | 1493522,38 |
|   |   |  |   |  |  | 9                       | 397239,78         | 1493540,27 |
|   |   |  |   |  |  | 1                       | 397239,43         | 1493544,45 |

1. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

2. Площадь и границы земельных участков будут уточнены при проведении кадастровых работ.

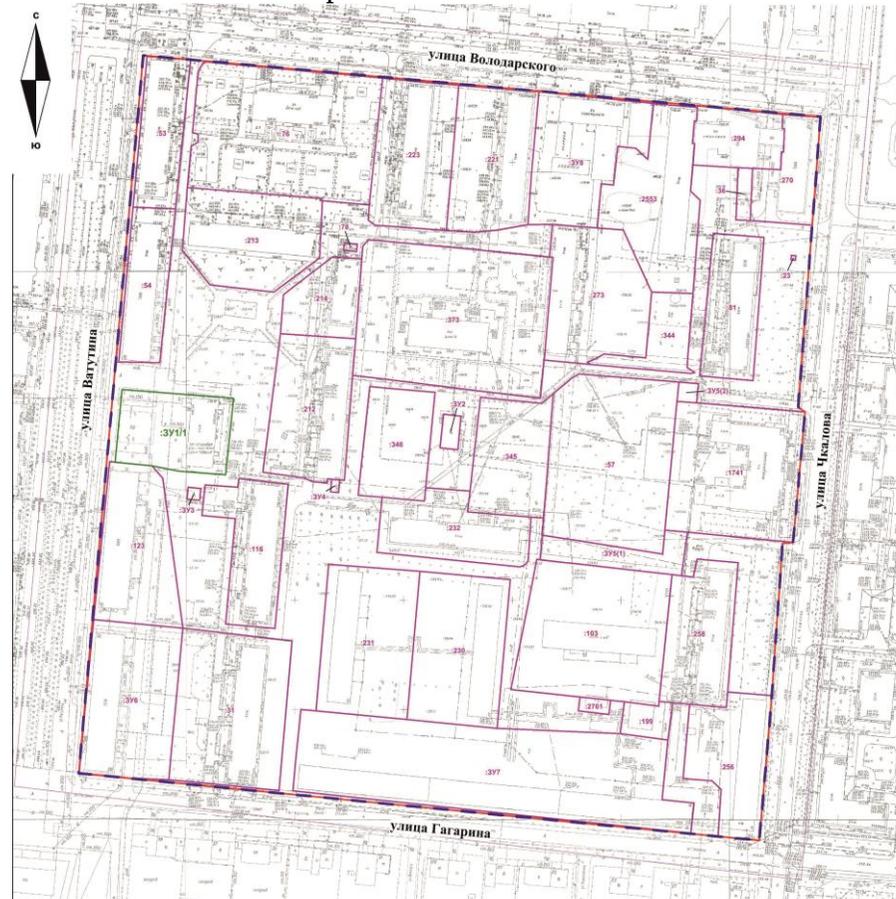
## Чертеж межевания 1 этап



## Условные обозначения:

-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории
-  - граница территории проекта межевания
-  - граница и обозначение неизменяемого (сохраняемого) земельного участка
-  - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

## Чертеж межевания 2 этап



## Условные обозначения:

-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории
-  - граница территории проекта межевания
-  - граница и обозначение неизменяемого (сохраняемого) земельного участка
-  - границы образуемых (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков