



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2021

2068

г. Первоуральск

Об утверждении проекта планировки и межевания территории улицы Вайнера и проспекта Ильича, включая земельный участок с кадастровым номером 66:58:0115001:175, по адресу: проспект Ильича, 37А в городе Первоуральск Свердловской области

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с учетом заключения по результатам общественных обсуждений, утвержденных постановлением Главы городского округа Первоуральск от 26 октября 2021 года № 88, Администрация городского округа Первоуральск

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории улицы Вайнера и проспекта Ильича, включая земельный участок с кадастровым номером 66:58:0115001:175, по адресу: проспект Ильича, 37А в городе Первоуральск Свердловской области (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 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 28.10.2021 № 2068

Проект планировки и межевания территории «Территория в границах улицы Вайнера и проспекта Ильича, включая земельный участок с кадастровым номером 66:58:0115001:175, по адресу: проспект Ильича, 37А в г. Первоуральск Свердловской обл.»



## Исходные данные

Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 15 августа 2017 года № 1677 «О разработке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Вайнера и проспекта Ильича, включая земельный участок с кадастровым номером 66:58:0115001:175, по адресу: проспект Ильича, 37А в городе Первоуральске Свердловской области»;

- Генеральный план города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции);

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

- Материалы инженерно-геодезических изысканий прошлых лет.

При разработке проекта планировки и проекта межевания использованы нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 года № 10995) (в действующей редакции).
6. СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.
7. Генеральный план города Первоуральск, утверждённый решением Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485 (в действующей редакции).
8. Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции).
10. Местные Нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 30 июня 2016 года № 485 (в действующей редакции).
11. Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 22 мая 2018 года № 822 «Об утверждении проекта планировки и межевания «красных линий» города Первоуральска Свердловской области».
12. Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11 апреля 2011 года № 87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области».
13. 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».
14. Постановление Правительства Свердловской области от 07 июня 2011 года № 693-ПП «Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных в бассейне реки Чусовой на территории Свердловской области».

15. Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.

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



## Характеристика природных и инженерно-геологических условий

### Климат

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

### Рельеф и геологические условия

В геоморфологическом отношении Первоуральский район подразделяется на три ландшафтные зоны:

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

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

Город расположен на правом крутом и высоком берегу реки Чусовой. Самые низкие отметки дневной поверхности приурочены к пойменным участкам реки и составляют 296,6 м. Перепад отметок в черте города составляет до 180 м, средние уклоны рельефа – от 0,020 до 0,050.

Согласно проведенным исследованиям и наблюдениям территория города Первоуральска и прилегающего района относится к зоне с сейсмopotенциалом 6-7 баллов. Кроме того, в соответствии со схематической картой районирования, по относительной возможной величине приращения силы сейсмического воздействия, г. Первоуральск и прилегающий район приурочен к подзоне возможного увеличения силы сейсмического воздействия до одного балла.

### Гидрология

Основной водной артерией района города Первоуральска является река Чусовая – левый приток реки Камы. Длина реки Чусовой от истока до города Первоуральска составляет 133 км, от истока до устья – 400 км, общая площадь водосбора – 10400 кв. км. Река имеет горный характер: быстрое течение, скалистые берега, многочисленные пороги и перекаты, перемежающиеся с плесами. Средняя ширина русла составляет 50 м, глубина 0,6-2,0 м, скорость течения 0,5 м/с.



В черте города Первоуральска река Чусовая имеет: правобережные притоки реки Пахотка, реки Талица, реки Большая Шайтанка, реки Крутой лог; левобережные – реки Битимка, реки Черемша, реки Караулка.

Река Большая Шайтанка на территории города зарегулирована двумя плотинами, образуя Верхне-Шайтанский и Нижне-Шайтанский (городской) пруды. Уровневый режим реки Чусовой и ее притоков характеризуется четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью. В питании рек преимущественное значение имеют снеговые воды, доля талых вод в суммарном стоке достигает 70%. На формирование гидрогеологического режима района оказывают влияние следующие факторы: различная трещиноватость пород в верхней зоне коры выветривания, наличие глубоких тектонических нарушений, обуславливающих интенсивную горизонтальную и вертикальную циркуляцию подземных вод. В целом территория характеризуется подземными водами – трещинными, безнапорными в сравнительно маломощной зоне выветривания, трещино-жильными на участках тектонических нарушений, карстовыми и трещино-карстовыми в карбонатных породах, образуя единый гидравлически взаимосвязанный водоносный горизонт. Подчиненное значение имеют поровопластовые воды четвертичных отложений.

Основным источником питания подземных вод являются инфильтрационные воды атмосферных осадков.

Подземные воды трещинной зоны образуют небольшие бассейны грунтовых вод, уровень которых залегает на глубине от первых метров в долинах рек, озер и пониженных участках до 30-50 м на возвышенностях. Нередко они непосредственно выходят на поверхность в виде родников, мочажин или подруслового потока.

#### Инженерно-геологическая характеристика

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, в соответствии с сводом правил (далее – СП) 47.13330.2012 по инженерно-геологическим условиям район работ относится ко II (средней) категории сложности.

Естественным основанием участка изысканий будут служить эффузивные породы палеозойского возраста (порфириды), перекрытые дисперсными элювиальными образованиями – суглинками легкими твердыми.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, материалов изысканий прошлых лет, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, СП-11-105-97, в разрезе выделено 3 инженерно-геологических элемента (насыпной грунт, суглинок элювиальный дресвянистый, скальный грунт расланцованных порфиритов пониженной прочности).

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

#### Современное состояние и использование территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Первоуральск.

Территория ограничена:

- с севера улицей Краснодонцев и запада улицей Строителей кварталами многоквартирной жилой застройки;



- с юга проспектом Ильича общественно-деловой зоной (бывший рынок, торговые центры, объекты социального обслуживания);
- с востока улицей Вайнера общественно-деловой зоной, коммунально – складской и производственной зоной.

Улично-дорожная сеть внутри территории асфальтирована имеет широкие тротуары и проезжие части. Основной улицей является улица Вайнера и проспект Ильича.

Площадь проектируемой территории 90412,7 м<sup>2</sup>

Территория участка расположена в квартале многоквартирной жилой застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-3 и Ж-4, ОД(К), ТОП.

Ж-3 – Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

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

#### Основные виды разрешенные использования:

Таблица 1

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

#### Вспомогательные виды использования:

Таблица 2

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
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



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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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 вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1

## Условно разрешенные виды использования:

Таблица 3

Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые)	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	4.2



центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	использования с кодами 4.5 -4.7; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

Таблица 4

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели
			размер	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.		мин.	макс.		
Основные виды использования									
1.	Среднеэтажная жилая застройка		Размер* земельного участка в соответствии с действующим и документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 8-ми этажей	Не подлежит установлению	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		местных нормативов градостроительного проектирования и местных нормативов градостроительного	Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению			
			проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующую						



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели	
			размер	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота			
			мин.	макс.			мин.	макс.			
			щих объектов капитального строительства								
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Учреждение дошкольного образования	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	20 мест	350 мест	Не более 3-х этажей	Не подлежит к установлению	
		Начальное дошкольное образование	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	40 мест	Не подлежит к установлению			
		Общественное дошкольное образование	0,5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	100 мест	Не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования											
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению									
1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению									
1.2	Административные здания организаций, обеспеч	Не подлежит установлению									

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота			
			мин.	макс.			мин.	макс.			
	ивающих х предоставление коммунальных услуг										
3.	Социальное обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению			
5.	Стационарное медицинское обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению			
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	0,2 га	Не подлежит установлению			5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению		
8	Спорт		0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от	Не подлежит установлению				

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитально го строи тельс тва	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер	коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощ ность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота			
			мин.	макс.			мин.	макс.			
						дома до границы земельного участка 3 м.					
8.1	Площад ки для занятий спортом		0,02 га	Не подлежит установлен ию		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
9	Хранени е автотран спорта		0,1 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.7	Не подлежит установлению	Не подл ежи т уста новл ени ю	Не более 2-х этаже й	Не подлежит установлению		
Условно разрешенный вид											
1.	Бытовое обслужи вание		0,05 га	0,15 га	Не бол ее 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. мест о	Не подле жит устано влени ю	Не более 3-х этаже й	Не подлежит установлению	
2.	Культур ное развитие		0,06 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. мест о	Не подле жит устано влени ю	Не более 3-х этаже й	Не подлежит установлению	
2.1	Объекты культур но- досугово й деятельн ости		0,06 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного	1 раб. мест о	Не подле жит устано влени ю	Не более 3-х этаже й	Не подлежит установлению	



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер	коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота		
			мин.	макс.			мин.	макс.		
						участка 3 м.				
3.	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 более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
3.1	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 более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению	
5.	Деловое управление		0,1 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 подлежит установлению			
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (компле		0,1 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 подлежит установлению			

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
	ксы)										
7.	Рынки		0,1 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
8.	Магазины		0,06 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
9.	Общественное питание		0,05	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
10.	Гостиничное обслуживание		0,06 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
11	Социальное обслуживание		0,1 га	Не подл ежит устан овлен ию	Не бол ее 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не под леж ит устан овлен ию	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
11.1	Дома социаль		0,1 га	Не подл	Не бол	5 м от границ «красных	1 раб. место	Не под	Не более	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
	ного обслуживания			ежит установлению	ее 0.7	линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.		лежит установлению	3-х этажей		
11.2	Оказание социальной помощи населению		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
11.3	Оказание услуг связи		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
11.4	Общественные		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
12	Амбулаторно-поликлиническое 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.	1 раб. место	Не подлежит установлению			
13	Стационарное медицинское обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от	1 раб. место	Не подлежит установлению			



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота
			мин.	макс.			мин.	макс.		
	вание			ию		дома до границы земельного участка 3 м.				
14	Среднее и высшее профессиональное образование	0,2 га	Не подлежит установлению			5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению	

#### Ж-4. Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов

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

#### Основные виды разрешенные использования:

Таблица 5

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

#### Вспомогательные виды использования:

Таблица 6

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2



обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Условно разрешенные виды использования:

Таблица 7

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	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу	4.2



(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 -4.7; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

Таблица 8

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота		
			мин.	макс.			мин.	макс.		
Основные виды использования										
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Размер* земельного участка в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства		Не подлежит установлению	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению			
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Учреждение дошкольного образования	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	20 мест	350 мест	Не более 3-х этажей	Не подлежит к установлению
		Начальные школы	0,2 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до	40 мест	Не подлежит к установлению		

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
						границы земельного участка 3 м.					
		Общественные средние школы	0,5 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	100 мест				Не подлежит установлению
Вспомогательные виды использования											
1.	Коммунальное обслуживание		Не подлежит установлению								
1.1	Предоставление коммунальных услуг		Не подлежит установлению								
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		Не подлежит установлению								
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	1 раб. место				Не подлежит установлению
5.	Стационарное		0,1 га	Не подл	Не более	5 м от границ «красных	1 раб. место				Не подлежит установлению



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота		
			мин.	макс.			мин.	макс.			
	медицинское обслуживание			ежит установлению	0.7	линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.					
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	0,2 га	Не подлежит установлению			5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению		
8	Спорт		0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
8.1	Площадки для занятий спортом		0,02 га	Не подлежит установлению		5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
9	Хранение автотранспорта		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
Условно разрешенный вид											
1.	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	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.							мин.
						участка 3 м.					
2.	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.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
2.1	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.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
3.	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 более 2-х этажей	Не подлежит установлению			
3.1	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 более 2-х этажей	Не подлежит установлению			
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
5.	Деловое управление		0,1 га	Не подлежит	Не более	5 м от границ «красных линий»,	Не подлежит установлению				



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.		
	е			установлению	0.5	минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.				
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		0,1 га	Не поддается установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
7.	Рынки		0,1 га	Не поддается установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
8.	Магазины		0,06 га	Не поддается установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
9.	Общественное питание		0,05	Не поддается установлению	Не более 0.5	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	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
10.	Гостиничное обслуживание		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 подлежит установлению				
11	Социальное обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
11.1	Дома социального обслуживания		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
11.2	Оказание социальной помощи населению		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
11.3	Оказание услуг связи		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объём капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
11.4	Общедоступная		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей		Не подлежит установлению
12	Амбулаторно-поликлиническое 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.	1 раб. место	Не подлежит установлению			
13	Стационарное медицинское обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению			
14	Среднее и высшее профессиональное образование	0,2 га	Не подлежит установлению			5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению	Не более 10-ти этажей	Не подлежит установлению		

#### 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 разрешенные использования:

Таблица 9

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1



	государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 -4.7; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2

Вспомогательные виды использования:

Таблица 10

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	3.1.1

	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)	
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1



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

Таблица 11

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер	коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота			
									мин. н.	макс. с.	
Основной вид использования											
1.	Социальное обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
1.1	Дома социального обслуживания		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.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
1.2	Оказание социальной помощи населению		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.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
1.3	Оказание услуг связи		0,1 га	Не подлежит	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий»,	1 раб. мес	Не подл	Не более 3-х	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота
			мин.	макс.			мин.	макс.		
				ит устано вле нию		минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	то	ит устано вле нию	этаж ей	
1.4	Общедоступная		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.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
2.	Бытовое обслуживание		0,05 га	0,15 га	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
3.	Культурное развитие		0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота
			мин.	макс.			мин.	макс.		
3.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению
4.	Общественное управление		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 5-ти этажей	Не подлежит установлению
4.1	Государственное управление		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 5-ти этажей	Не подлежит установлению
5.	Деловое управление		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.			
						земельного участка 3 м.					
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
7.	Рынки		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
8.	Магазины		0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению				
9.	Банковская и страховая деятельность		0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального	1 раб. место	Не подлежит установлению			



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей		
			мин.	макс.			мин.	макс.		
				нижнюю		строительства до границы земельного участка 3 м.				
10.	Общественное питание		0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
11.	Гостиничное обслуживание		0,06 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
12.	Развлечения		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	Не подлежит установлению			
12.1	Развлекательные мероприятия		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от	1 раб. место	Не подлежит	Не более 3-х эта	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота			
			мин.	макс.			мин.	макс.			
				ановлению		объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.		установлению	жей		
12.2	Проведение азартных игр		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м.	1 раб. место	Не подлежит установлению	Не более 3-х этажей	Не подлежит установлению	
Вспомогательные виды разрешенного использования											
1.1	Предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
1.2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
3.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению									
3.2	Благоустр	Не подлежит установлению									



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства			Иные показатели	
			размер	коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота		
			мин. н.	макс. с.			мин. .	макс. с.		
	ойство территории									
4	Хранение автотранспорта		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению	

ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

Таблица 12

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

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	---	--

Вспомогательные виды использования:

Таблица 13

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

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

Таблица 14

Таблица 14

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка			Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.			мин.	макс.		
Основной вид использования										
1.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению								
1.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению								
2.1	Предоставление коммунальных услуг		Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению		
Вспомогательный вид разрешенного использования										
1.	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению								

Участок проектирования располагается в границах территории «земли населенных пунктов», кадастровый квартал с номером 66:58:0115001.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в таблице 15.



## Сведения о земельных участках

Таблица 15

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Обременения
1	66:58:0115001:151	Под жилой дом многоэтажной застройки с встроенным нежилым помещением	738	-
2	66:58:0115001:30	Для производственной деятельности	61	-
3	66:58:0115001:149	Под многоквартирный жилой дом	4 316	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4 кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652) Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
4	66:58:0115001:48	Под многоквартирный жилой дом	3 309	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
5	66:58:0115001:146	Многоэтажная застройка	3 249	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
6	66:58:0115001:145	Многоэтажная застройка	4 035	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
7	66:58:0115001:147	Многоэтажная застройка	4 563	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
8	66:58:0115001:136	Многоэтажная застройка	3 699	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
9	66:58:0115001:137	Многоэтажная застройка	3 442	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
10	66:58:0115001:170	Многоэтажная застройка	6 081	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
11	66:58:0115001:131	Под многоквартирный жилой дом	3 122	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Обременения
12	66:58:0115001:196	Под многоквартирный жилой дом	4 761	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
13	66:58:0115001:21	Под многоквартирный жилой дом	3 050	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
14	66:58:0115001:12	Под многоквартирный жилой дом	4 395	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
15	66:58:0115001:14	Под многоквартирный жилой дом	2 567	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
16	66:58:0115001:25	Под многоквартирный жилой дом	2 857	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
17	66:58:0115001:129	Объекты бытового обслуживания (коммунального хозяйства)	130	-
18	66:58:0115001:39	Для производственных целей	3 840	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4 кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652)
19	66:58:0115001:55	Под объект инженерной инфраструктуры (газопровод и котельную цеха сборки корпусной мебели)	83	-
20	66:58:0115001:1	Для индивидуального жилищного строительства	1 810	-
21	66:58:0115001:54	Под строительство навеса к зданию	278	-
22	66:58:0115001:26	Для производственной деятельности	251	-
23	66:58:0115001:249	Под гаражный бокс	19	-
24	66:58:0115001:4868	Под гаражный бокс	19	-
25	66:58:0115001:251	Под гаражный бокс	17	-
26	66:58:0115001:252	Под гаражный бокс	15	-
27	66:58:0115001:258	Под гаражный бокс	19	-
28	66:58:0115001:259	Под гаражный бокс	19	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
29	66:58:0115001:209	Под объект гаражной застройки	18	-



№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Обременения
		(индивидуальный металлический гараж)		
30	66:58:0115001:175	Под объект торговли (торговый центр)	615	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта: 66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)
31	66:58:0115001:213	-	35	-
32	66:58:0115001:4715	Для размещения объектов розничной торговли	20	-
33	66:58:0115001:214	-	31	-
34	66:58:0115001:187	Под установку киоска	4	-
35	66:58:0115001:215	-	29	-
36	66:58:0115001:198	Под установку торгового павильона	35	-
37	66:58:0115001:4026	Под установку торгового павильона	382	-
38	66:58:0115001:4709	для размещения объектов розничной торговли	25	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)
39	66:58:0115001:202	-	43	-
40	66:58:0115001:201	-	100	-
41	66:58:0115001:70	под информационно-рекламный щит	8	-

### Планировочные ограничения

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

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

- подземный газопровод низкого давления (кадастровый номер 66:58:0000000:13587), реестровый № 66:58-6.30 (учетный № 66.58.2.71).

- КЛ-0,4кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4кВ автозаправочной станции по улице Строителей, 3 (КН 66:58:0115001:4895), реестровый № 66:58-6.652.

- КЛ-0,4кВ от ТП-37 ф.1 и ф.9 до границ земельного участка нежилых помещений здания литер 8 по проспекту Ильича, 29А (кадастровый номер 66:58:0115001:5919), реестровый № 66:58-6.652.

- Тепломагистраль М - 1, (кадастровый номер 66:58:0000000:12795), реестровый № 66:58-6.535.

### Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

В соответствии с положениями генерального плана и СП 42.13330.2016 дороги и улицы в границах проекта планировки дифференцированы на следующие категории:

- Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные – улица Вайнера, проспект Ильича

- Улицы местного значения, транспортно-пешеходные – улица Строителей, улица Краснодонцев.

### Проектное решение

Территория проектирования в границах «красных линий» представляет жилой квартал с общественно-деловой зоной, предусматривающее обслуживание населения товарами повседневного потребления.

Проектом предлагается формирование путем перераспределения и образования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами:

Таблица 16

№ п/п	Адрес	Количество этажей		Количество жилых помещений (квартир)	Количество нежилых помещений	Общая площадь здания кв.м.	Жилая площадь кв.м.
		Этажей	Подземных				
1.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 31/2	9	0	36	0	2342.10	2070
2.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 33	9	0	36	1	2417.20	2095.19995
3.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 37	5	0	40	1	3416	2119.39990
4.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 39/1	5	0	40	1	3474.40	2108.50
5.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 4	5	1	90	0	3680.30	3679.20
6.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 6	5	2	60	-	2841.20	2590.50
7.	623119, обл Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 6А	5	0	60	0	2956.20	2608.40
8.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8	5	0	60	0	2949.60	2592.39990
9.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8А	5	0	89	1	4375.60	3859.60
10.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 3	5	1	90	0	3912.20	3840.30005



№ п/п	Адрес	Количество этажей		Количество жилых помещений (квартир)	Количество нежилых помещений	Общая площадь здания кв.м.	Жилая площадь кв.м.
		Этажей	Подземных				
11.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5	5	0	60	0	3249.60	2493.60010
12.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5А	5	2	90	0	5014	4114.70020
13.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 7	5	0	90	0	3997.30	3766
14.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 7А	5	0	60	0	2951.80	2578.10
15.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 9	5	1	60	0	3045.81	2575.81006
16.	Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 9А	5	0	60	0	2945.9	2574.19995

Перераспределение границ земельных участков под существующими объектами общественного назначения.

Таблица 17

№	Адрес	Тип строения
1.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 35	Жилой дом, склад КН 66:58:0111013:220 Нежилое здание КН 66:58:0111013:221 Нежилое здание КН 66:58:0111013:222 Нежилое здание КН 66:58:0111013:223 Сооружение, нежилое, ограждение КН 66:58:0111013:224 Нежилое здание КН 66:58:0111013:225 Нежилое здание, склад КН 66:58:0111013:4045
2.	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 35, корп. а	Нежилое здание КН 66:58:0111013:226
3	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 35а	Нежилое здание КН 66:58:0111013:227
4	Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 37-а	Нежилое здание КН 66:58:0111013:230
5	Свердловская область, город Первоуральск, дом улица Вайнера, строение 3/1	Нежилое здание, здание тепловыделителя № 18 КН 66:58:0116001:646
6	Свердловская область, город Первоуральск, дом улица Вайнера, 5Б	Нежилое здание (данные ЕГРН отсутствуют)

Приведение в соответствие территориальной зоны к функциональному назначению существующих объектов капитального строительства.

Установление территориальной зоны Ж-4 для земельных участков ЗУ 1, ЗУ 2, установление территориальной зоны Ж-3 для земельных участков ЗУ 3, ЗУ 15, ЗУ 16, ЗУ 19, установление территориальной зоны ОД(К) для земельных участков ЗУ 20, ЗУ 22, установление территориальной зоны ТОП для земельных участков ЗУ 23, установление

территориальной зоны Р-2 для земельных участков ЗУ 21 (Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 сентября 2010 года № 241 (в действующей редакции) и генерального плана города Первоуральск, (Решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 № 485 (в действующей редакции), согласно вида разрешенного использования земельных участков, существующих объектов капитального строительства и фактического использования территории.

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:

Таблица 18

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.3, 5.1.4</u>	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, пешим и конным прогулкам, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 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 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	12.1
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

## Вспомогательные виды использования:

Таблица 19

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

Таблица 20

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин. н.	макс. с.							мин. .
Основной вид 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.	Не подлежит установлению				
3.	Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению									
4.	Туристическое обслуживание		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению				
5.	Охота и рыбалка		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.5	Не подлежит установлению					
6.	Причалы для маломерных судов		Не подлежит установлению		Не более 0.5	Не подлежит установлению					
7.	Поля для		1,0	Не подлежит установлению							



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Объект капитального строительства	Параметры земельного участка				Параметры объекта капитального строительства				Иные показатели
			размер		коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Кол-во этажей	высота	
			мин.	макс.							мин.
	гольфа или конных прогулок		га								
8.	Общественное питание		0,05	Не подлежит установлению	Не более 0.5	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	Не подлежит установлению				
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка		0,05 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м.	1 рабочее место	Не подлежит установлению			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению									
Вспомогательный вид разрешенного использования											
1.	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению									
2.	Обслуживание автотранспорта		0,1 га	Не подлежит установлению	Не более 0.7	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей	Не подлежит установлению			

### Линии градостроительного регулирования

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

Координаты характерных точек красных линий в районе проектирования представлены в таблице.

Таблица 21

Координаты красных линий

№ п/п	X	Y
1214	398251.96	1494680.37
1215	398251.65	1494672.60
1216	398262.74	1494571.72
1238	398274.52	1494557.69
1239	398317.19	1494385.58
1240	398588.52	1494409.79
1241	398570.14	1494555.96
1242	398551.91	1494718.94
1243	398401.90	1494704.68
1244	398391.10	1494702.90
1245	398363.96	1494700.78
1246	398352.40	1494699.12
1247	398325.26	1494696.47
1248	398255.99	1494691.36

### Инженерно-техническое обеспечение

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

### Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Площадка спланирована в условиях городской застройки, рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности участка в границах проектирования изменяются в пределах 344,27-330,01 м. Для формирования границ земельных участков под объектом капитального строительства не требуется изменение вертикальной планировки территории. Высотная посадка зданий принята оптимальной с учетом устройства удобных подъездов и подходов.

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

### Зона охраны объектов культурного наследия

На проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного значения, а также границ территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия – необходимость в разработке



мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствуют.

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.

Таблица 22

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.

Нужды на пожаротушение проектируемого линейного объекта осуществляются пожарными частями, расположенными на территории городского округа Первоуральск. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

Проектируемая территория и существующие объекты расположен вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности обеспечиваются согласно требований действующих технических регламентов и правил, направлены на снижение рисков возникновения пожара на территории и эксплуатации объекта. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя:



- меры по отсечению опасного участка от остальной сети;
- меры по обеспечению технологического надзора за состоянием объекта;
- создание систем взаимооповещения организаций и предприятий, выполняющих работы на объекте;
- осуществление планового контроля линии электропередачи.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160: В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий (далее – ВЛ) посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ;

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, ВЛ, а также в охранных зонах;

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются:

а) строительство, кап. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах ВЛ); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных КЛ);

з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах ВЛ);

и) полевые сельско - хозяйственные работы с применением сельско - хозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах ВЛ) или полевые сельско - хозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах). В охранных зонах,



установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах ВЛ);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей.

На объекты недвижимости, попадающие в охрannую зону, налагаются ограничения в использовании, предусмотренные Постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20 ноября 2000 года.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов тепловых сетей.

Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать



автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Согласно природоохранным требованиям все нарушенные или нарушаемые в результате хозяйственной деятельности земли подлежат восстановлению работ, необходимо производить в соответствии с действующим законодательством, в сфере охраны окружающей среды и защиты от внешних загрязнений (земельный кодекс Российской Федерации).

#### Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 23.

Таблица 23

#### Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	Территория проектирования (в установленных «красных линиях»)	м <sup>2</sup>	<u>90412,7</u>	<u>90412,7</u>
2	Территория многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup>	54184	72250.14
3	Территория производственной деятельности	м <sup>2</sup>	4152	-
4	Территория объектов коммунального хозяйства	м <sup>2</sup>	213	752,5
5	Территория индивидуальной гаражной застройки	м <sup>2</sup>	126	126
6	Территория для индивидуального жилищного	м <sup>2</sup>	2088	-



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
	строительства			
7	Территория под магазины	м <sup>2</sup>	615	3621,4
8	Территория нестационарных торговых объектов	м <sup>2</sup>	704	-
9	Территория под информационно-рекламный щит	м <sup>2</sup>	8	-
10	Общественное питание	м <sup>2</sup>	-	4314,5
11	Территория городских лесов, парков, скверов, садов	м <sup>2</sup>	-	4495,3
12	Территория рынков	м <sup>2</sup>	-	1156,6
13	Неразграниченные земли	м <sup>2</sup>	28322,7	1440,46
14	Прилегающая территория	м <sup>2</sup>	-	1286,2
15	Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	-	969,6

#### Проект межевание территории

##### Опорно-межевая сеть

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

Перераспределение земельного участка под существующим объектом. Планируемая территория под существующим объектом, входящий в состав элементов планировочной структуры, расположен в городе Первоуральск, Первоуральского городского округа в кадастровом квартале 66:58:0115001.

Сведение о земельных участках, формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых

Проектом предлагается снятие земельного участка 66:58:0115001:30 с кадастрового учета.

Проектом предлагается под существующими многоквартирными жилыми домами формирование путем перераспределения и образования земельных участков с кадастровыми номерами: 66:58:0115001:151(:ЗУ1), 66:58:0115001(:ЗУ2) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), 66:58:0115001:149(:ЗУ3), 66:58:0115001:48(:ЗУ4), 66:58:0115001:145(:ЗУ5), 66:58:0115001:146(:ЗУ6), 66:58:0115001:147(:ЗУ7), 66:58:0115001:136(:ЗУ8), 66:58:0115001:137(:ЗУ9), 66:58:0115001:170(:ЗУ10), 66:58:0115001:131(ЗУ11), 66:58:0115001:196(:ЗУ12), 66:58:0115001:21(:ЗУ13), 66:58:0115001:12(:ЗУ14), 66:58:0115001:14(:ЗУ15), 66:58:0115001:25(:ЗУ16) с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Проектным решением предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:58:0115001:1 и 66:58:0115001:54 на условно-разрешенный вид «Магазины», 66:58:0115001:39 на условно-разрешенный вид «Общественное питание» в соответствии с фактическим использованием.

Проектным решением предусмотрено под существующими объектами общественного назначения формирование путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами: 66:58:0115001:1(:3У17), 66:58:0115001:175(:3У20), с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), 66:58:0115001:39(:3У19) с видом разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6), 66:58:0115001:26(:3У18) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Проектом предлагается формирование земельного участка с видом разрешенного использования «Рынки» (код 4.3) с кадастровым номером: 66:58:0115001:3У22.

Проектом предлагается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) с кадастровыми номерами: 66:58:0115001:3У23.

Проектом предлагается формирование прилегающих территорий, в соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года N 140-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере благоустройства территории муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», с кадастровыми номерами: 66:58:0115001:3У24.

Проектом предлагается формирование земельных участков и внесение изменений в документы градостроительного зонирования: изменение существующей территориальной зоны на Р-2 (Зона городских парков, скверов, садов) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) с кадастровыми номерами: 66:58:0115001:3У21.

Проектом предлагается снятие земельных участков, 66:58:0115001:198, 66:58:0115001:214, 66:58:0115001:215, 66:58:0115001:4026, 66:58:0115001:70, 66:58:0115001:709, 66:58:0115001:202, 66:58:0115001:201 с кадастрового учета. В соответствии с главой V.6. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (в действующей редакции), с пунктом 6 части 1 статьи 6 и статьей 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", подпунктом 5 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 21 марта 2012 года N 24-ОЗ "О торговой деятельности на территории Свердловской области", Постановлением Правительства Свердловской области от 14 марта 2019 года N 164-ПП "Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Свердловской области".

Проектом предусмотрено наложение публичного сервитута на проектные участки 3У2, 3У3, 3У4, 3У5, 3 6, 3У8, 3У9, 3У10, 3У11, 3У12, 3У13, 3У14, 3У15, 3У16 для организации проездов.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и перераспределяемых земельных участков.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации данной территории и границам «красной линии» города Первоуральск.

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

Ведомость образуемых прилегающих территорий представлена в таблице 24.



## Сведения об образуемых земельных участках.

Таблица 24

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
1	66:58:0115001:3У1	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 33	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1557.3	Перераспределение	-	1	398333.31	1494450.63
								2	398301.61	1494448.43
								3	398311.26	1494409.60
								4	398317.19	1494385.58
								5	398334.93	1494387.16
								6	398332.70	1494418.05
								7	398332.05	1494425.18
								8	398335.12	1494425.40
								9	398333.60	1494446.64
2	66:58:0115001:3У2	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 31/2	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1751.84	Образование	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4 кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652)	№ п/п	X	Y
								1	398334.93	1494387.16
								2	398362.69	1494389.64
								3	398366.67	1494390.00
								4	398362.51	1494437.59
								5	398362.00	1494443.50
								6	398340.60	1494451.14
								7	398333.31	1494450.63
								8	398333.60	1494446.64
								9	398335.12	1494425.40
								10	398332.05	1494425.18
								11	398332.70	1494418.05

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
3	66:58:0115001:3У2/1	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 31/2	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	310.2	Образование	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4 кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652)	1	398366.67	1494390.00
								2	398362.51	1494437.59
								3	398340.60	1494451.14
								4	398333.31	1494450.63
								5	398333.60	1494446.64
								6	398339.59	1494447.06
								7	398358.70	1494435.24
								8	398362.69	1494389.64
4	66:58:0115001:3У3	город Первоуральск, улица Строителей, дом 4	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	6057.1	Перераспределение	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4 кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652) Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398411.12	1494395.41
								2	398409.61	1494415.09
								3	398409.30	1494419.08
								4	398409.20	1494420.38
								5	398427.87	1494422.09
								6	398424.46	1494461.09
								7	398446.76	1494463.88
								8	398444.44	1494490.44
								9	398408.59	1494486.32
								10	398404.70	1494485.94
								11	398398.59	1494485.37
								12	398394.63	1494484.99
								13	398388.58	1494484.41
								14	398388.75	1494481.35
								15	398386.32	1494481.30
								16	398386.25	1494485.31
								17	398384.23	1494485.30
								18	398384.12	1494487.73
								19	398367.12	1494485.61
								20	398358.41	1494484.52
								21	398362.00	1494443.50
								22	398362.51	1494437.59



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								23	398366.67	1494390.00
								24	398402.48	1494393.19
								25	398406.47	1494393.55
								26	398411.23	1494393.97
5	66:58:0115001 66:58:0115001:14 9 :ЗУЗ/1	город Первоуральск, улица Строителей, дом 4	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	405.2	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398402.48	1494393.19
								2	398406.47	1494393.55
								3	398404.96	1494411.12
								4	398406.13	1494413.11
								5	398407.75	1494414.36
								6	398409.61	1494415.09
								7	398409.30	1494419.08
								8	398407.36	1494420.32
								9	398405.32	1494422.14
								10	398403.76	1494425.11
								11	398398.59	1494485.37
								12	398394.63	1494484.99

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
6	66:58:0115001:3У4 66:58:0115001:48	город Первоуральск, улица Строителей, дом 6	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4428.9	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398504.75	1494402.32
								2	398502.61	1494425.03
								3	398502.24	1494429.01
								4	398496.45	1494430.07
								5	398473.10	1494434.35
								6	398469.06	1494466.66
								7	398424.46	1494461.09
								8	398427.87	1494422.09
								9	398409.20	1494420.38
								10	398409.30	1494419.08
								11	398409.61	1494415.09
								12	398411.12	1494395.41
								13	398411.23	1494393.97
								14	398500.76	1494401.96
7	66:58:0115001:3У4/1 66:58:0115001:48	город Первоуральск, улица Строителей, дом 6	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	472.3	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398409.61	1494415.09
								2	398498.63	1494424.60
								3	398500.76	1494401.96
								4	398504.75	1494402.32
								5	398502.61	1494425.03
								6	398502.24	1494429.01
								7	398496.45	1494430.07
								8	398493.61	1494428.09
								9	398409.30	1494419.08



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
8	66:58:0115001:14 5 :3У5	город Первоуральск, улица Строителей, дом 6а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4645.6	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398475.67	1494503.63
								2	398476.01	1494500.78
								3	398482.12	1494501.61
								4	398492.88	1494503.23
								5	398502.07	1494498.80
								6	398506.84	1494496.50
								7	398507.19	1494496.54
								8	398529.88	1494498.83
								9	398530.04	1494497.95
								10	398536.49	1494461.51
								11	398503.78	1494430.47
								12	398502.24	1494429.01
								13	398496.45	1494430.07
								14	398473.10	1494434.35
								15	398469.06	1494466.66
								16	398446.76	1494463.88
								17	398444.44	1494490.44
								18	398460.77	1494492.32
								19	398459.77	1494501.76
								20	398464.61	1494502.33
9	66:58:0115001:14 5 :3У5/1	город Первоуральск, улица Строителей, дом 6а	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	325.4	Образование	-	№ п/п	X	Y
								1	398496.45	1494430.07
								2	398502.24	1494429.01
								3	398503.78	1494430.47
								4	398501.95	1494432.08
								5	398496.61	1494488.89
								6	398497.29	1494491.08
								7	398499.00	1494492.82
								8	398501.34	1494493.53
								9	398507.45	1494494.31
								10	398507.19	1494496.54

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								11	398506.84	1494496.50
								12	398502.07	1494498.80
								13	398499.39	1494497.31
								14	398491.89	1494496.34
								15	398497.83	1494433.13
10	66:58:0115001 66:58:0115001:14 6 :ЗУ6	город Первоуральск, улица Строителей, дом 8	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3469.3	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398502.24	1494429.01
								2	398503.78	1494430.47
								3	398536.49	1494461.51
								4	398561.01	1494448.90
								5	398581.87	1494438.17
								6	398584.90	1494438.55
								7	398584.99	1494437.85
								8	398585.49	1494433.88
								9	398588.52	1494409.79
								10	398504.75	1494402.32
								11	398502.61	1494425.03
11	66:58:0115001 66:58:0115001:14 6 :ЗУ6/1	город Первоуральск, улица Строителей, дом 8	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	335.6	Образование	-	№ п/п	X	Y
								1	398502.61	1494425.03
								2	398585.49	1494433.88
								3	398584.99	1494437.85
								4	398506.07	1494429.42
								5	398503.78	1494430.47
								6	398502.24	1494429.01



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
12	66:58:0115001 66:58:0115001:14 7 :ЗУ7	город Первоуральск, улица Строителей, дом 8а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4623.4	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398525.10	1494538.69
								2	398545.58	1494541.11
								3	398544.40	1494552.78
								4	398569.32	1494555.72
								5	398570.16	1494555.83
								6	398584.90	1494438.55
								7	398581.87	1494438.17
								8	398561.01	1494448.90
								9	398536.49	1494461.51
								10	398530.04	1494497.95
								11	398529.88	1494498.83
13	66:58:0115001 66:58:0115001:13 6 :ЗУ8	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 7а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4755.8	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	№ п/п	X	Y
								1	398525.10	1494538.69
								2	398529.88	1494498.83
								3	398507.19	1494496.54
								4	398506.84	1494496.50
								5	398502.07	1494498.80
								6	398492.88	1494503.23
								7	398482.12	1494501.61
								8	398476.01	1494500.78
								9	398475.67	1494503.63
								10	398459.77	1494501.76
								11	398457.11	1494527.10
								12	398456.67	1494531.33
								13	398456.17	1494536.08
								14	398455.35	1494543.80
								15	398453.49	1494561.54
								16	398452.58	1494570.28
								17	398469.66	1494572.61
								18	398474.15	1494573.22
								19	398487.02	1494574.96
								20	398491.58	1494575.58
								21	398497.52	1494567.82







№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
							расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	14	398355.38	1494548.42
								15	398351.61	1494581.70
								16	398367.55	1494584.08
								17	398373.48	1494584.97
								18	398383.86	1494586.52
								19	398383.47	1494590.50
								20	398382.32	1494602.26
								21	398409.74	1494605.23
								22	398407.15	1494628.81
								23	398425.50	1494630.95
								24	398455.79	1494634.48
								25	398484.93	1494637.87
18	66:58:0115001 66:58:0115001:17 0 :ЗУ10/1	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5а	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	1141.5	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломagистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	№ п/п	X	Y
								1	398371.23	1494551.69
								2	398376.60	1494552.47
								3	398376.41	1494554.70
								4	398376.99	1494557.10
								5	398378.79	1494558.69
								6	398379.95	1494559.02
								7	398400.96	1494560.59
								8	398404.76	1494560.07
								9	398406.41	1494559.29
								10	398408.88	1494557.10
								11	398442.50	1494560.45
								12	398443.91	1494569.11
								13	398452.58	1494570.28
								14	398469.66	1494572.61
								15	398474.15	1494573.22
								16	398487.02	1494574.96
								17	398491.58	1494575.58
								18	398488.40	1494579.19
								19	398472.49	1494597.69
								20	398469.27	1494600.03



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площа дь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты	
								21	398465.27 1494600.39
								22	398383.47 1494590.50
								23	398383.86 1494586.52
								24	398463.79 1494596.18
								25	398467.25 1494595.89
								26	398470.33 1494594.07
								27	398479.55 1494583.35
								28	398478.84 1494580.68
								29	398477.12 1494578.76
								30	398475.75 1494577.47
								31	398453.71 1494574.47
								32	398453.80 1494573.65
								33	398450.72 1494573.28
								34	398450.63 1494574.05
								35	398440.44 1494572.67
								36	398439.66 1494567.83
								37	398438.83 1494565.84
								38	398437.24 1494564.38
								39	398435.51 1494563.77
								40	398412.32 1494561.46
								41	398411.30 1494566.00
								42	398377.29 1494562.67
								43	398374.57 1494563.71
								44	398373.82 1494564.35
								45	398371.75 1494582.58
								46	398373.48 1494584.97
								47	398367.55 1494584.08

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
19	66:58:0115001 66:58:0115001:13 1 :3У11	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 9	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4196.8	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398563.36	1494613.26
								2	398563.73	1494613.30
								3	398563.16	1494618.32
								4	398562.72	1494622.30
								5	398551.91	1494718.94
								6	398537.69	1494717.59
								7	398539.09	1494703.77
								8	398539.40	1494701.00
								9	398540.43	1494689.96
								10	398534.16	1494675.74
								11	398530.86	1494668.26
								12	398519.23	1494641.88
								13	398484.93	1494637.87
								14	398488.49	1494604.53
20	66:58:0115001 66:58:0115001:13 1 :3У11/1	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 9	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	326.1	Образование	-	№ п/п	X	Y
								1	398535.95	1494615.64
								2	398563.16	1494618.32
								3	398562.72	1494622.30
								4	398544.51	1494620.50
								5	398541.23	1494621.32
								6	398539.07	1494624.88
								7	398534.16	1494675.74
								8	398530.86	1494668.26



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
21	66:58:0115001 66:58:0115001:19 6 :3У12	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 7	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	6068.5	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398519.23	1494641.88
								2	398530.86	1494668.26
								3	398534.16	1494675.74
								4	398540.43	1494689.96
								5	398539.40	1494701.00
								6	398539.09	1494703.77
								7	398537.69	1494717.59
								8	398448.00	1494709.06
								9	398448.73	1494701.87
								10	398449.90	1494691.16
								11	398451.07	1494680.38
								12	398451.97	1494671.60
								13	398452.42	1494667.26
								14	398455.79	1494634.48
								15	398484.93	1494637.87
22	66:58:0115001 66:58:0115001:19 6 :3У12/1	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 7	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	347.8	Образование	-	№ п/п	X	Y
								1	398452.42	1494667.26
								2	398525.77	1494673.68
								3	398529.26	1494671.71
								4	398530.86	1494668.26
								5	398534.16	1494675.74
								6	398533.90	1494678.41
								7	398458.03	1494671.77
								8	398451.97	1494671.60
23	66:58:0115001 66:58:0115001:21 :3У13	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4453.3	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398455.79	1494634.48
								2	398452.42	1494667.26
								3	398451.97	1494671.60
								4	398451.07	1494680.38
								5	398449.90	1494691.16
								6	398448.73	1494701.87

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты	
24	66:58:0115001:3У13/1	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	278.3	Образование	-	№ п/п	X Y
								1	398385.06 1494672.32
								2	398385.79 1494672.00
								3	398425.45 1494675.93
								4	398452.42 1494667.26
								5	398451.97 1494671.60
								6	398425.88 1494680.00
								7	398382.97 1494675.74
								№ п/п	X Y
								1	398409.74 1494605.23
								2	398407.15 1494628.81
								3	398402.83 1494664.45
								4	398385.79 1494672.00
								5	398385.06 1494672.32
								6	398382.97 1494675.74
								7	398378.69 1494682.74
								8	398376.85 1494697.08
25	66:58:0115001:3У14	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 3	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5834.8	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:000 0000:12795,	9	398376.38 1494701.75
								10	398371.82 1494701.39
								11	398367.83 1494701.08
								12	398363.96 1494700.78
								13	398352.40 1494699.12



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты	
26	66:58:0115001:3У14/1	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 3	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	540.8	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломagистраль М - 1, с кадастровым номером объекта: 66:58:000 0000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	№ п/п	X
								Y	
								1	398367.55
								2	398373.48
								3	398383.86
								4	398383.47
								5	398382.32
								6	398375.14
								7	398385.79
								8	398385.06
								9	398382.97
								10	398374.71
								11	398371.82
								12	398367.83
								13	398379.47
								14	398378.28
								15	398375.67
								16	398367.10
27	66:58:0115001:3У15	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 39	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4071.6	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы	№ п/п	X
								Y	
								1	398335.54
								2	398333.78

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты				
28	66:58:0115001 66:58:0115001:14:3У15/1	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 39	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	965,1	Образование	высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	3	398335.28	1494653.58		
								4	398343.20	1494654.57		
								5	398338.47	1494697.76		
								6	398325.26	1494696.47		
								7	398318.89	1494696.00		
								8	398284.72	1494693.48		
								9	398285.07	1494689.49		
								10	398285.75	1494681.61		
								11	398289.12	1494642.64		
								12	398292.58	1494642.94		
								13	398294.96	1494615.40		
								14	398325.50	1494618.14		
								15	398347.26	1494620.09		
								16	398346.09	1494630.48		
								17	398344.91	1494640.87		
									№ п/п	X	Y	
									1	398294.96	1494615.40	
	2	398325.50	1494618.14									
	3	398325.07	1494623.14									
	4	398326.03	1494626.09									
	5	398329.10	1494628.05									
	6	398346.09	1494630.48									
	7	398344.91	1494640.87									
	8	398335.54	1494639.80									
	9	398336.38	1494633.14									
	10	398329.61	1494632.17									
	11	398325.66	1494633.32									
	12	398323.93	1494636.62									
	13	398318.89	1494696.00									
	14	398284.72	1494693.48									
	15	398285.07	1494689.49									
	16	398288.53	1494689.75									
	17	398292.58	1494642.94									



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								18	398298.41	1494621.90
								19	398300.11	1494619.25
								20	398303.26	1494618.13
								21	398316.76	1494619.35
								22	398319.77	1494621.07
								23	398320.94	1494624.29
								24	398315.65	1494686.93
								25	398313.92	1494690.24
								26	398311.13	1494691.42
								27	398296.67	1494690.35
								28	398294.09	1494688.76
								29	398292.89	1494685.78
29	66:58:0115001 66:58:0115001:25 :3У16	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 37	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4405.9	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	№ п/п	X	Y
								1	398355.38	1494548.42
								2	398351.61	1494581.70
								3	398347.26	1494620.09
								4	398325.50	1494618.14
								5	398294.96	1494615.40
								6	398297.42	1494586.95
								7	398293.96	1494586.64
								8	398298.74	1494531.40
								9	398328.25	1494534.07
								10	398327.82	1494541.21
								11	398327.73	1494542.69
								12	398331.82	1494543.54

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
30	66:58:0115001 66:58:0115001:25 :3У16/1	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 37	Земли населенных пунктов	Публичный сервитут (проезд)	766,9	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:000 0000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	1	398301.57	1494538.90
								2	398327.82	1494541.21
								3	398327.73	1494542.69
								4	398331.82	1494543.54
								5	398325.50	1494618.14
								6	398294.96	1494615.40
								7	398297.42	1494586.95
								8	398304.85	1494547.44
								9	398306.67	1494544.61
								10	398309.31	1494543.60
								11	398323.37	1494544.83
								12	398326.17	1494546.57
								13	398327.28	1494549.71
								14	398322.04	1494611.58
								15	398320.37	1494614.27
								16	398317.48	1494615.41
								17	398303.42	1494614.15
								18	398300.66	1494612.48
								19	398299.49	1494609.35
31	66:58:0115001 66:58:0115001:1 66:58:0115001:54 :3У17	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 35-а	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) (Условно разрешенные виды использования)	2158.3	Перераспределение	-	№ п/п	X	Y
								1	398418.11	1494524.79
								2	398421.86	1494525.33
								3	398436.37	1494526.55
								4	398436.17	1494528.53
								5	398456.67	1494531.33
								6	398457.11	1494527.10
								7	398459.77	1494501.76
								8	398460.77	1494492.32
								9	398444.44	1494490.44
								10	398408.59	1494486.32
								11	398399.58	1494489.51



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты	
								12	398398.08 1494494.02
								13	398403.36 1494494.77
								14	398402.37 1494509.92
								15	398401.04 1494522.15
								16	398407.42 1494523.67
								17	398413.38 1494524.51
32	66:58:0115001 66:58:0115001:26 :ЗУ18	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5Б	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (Основные виды разрешенные использования) Коммунальное обслуживание (код 3.3) (Вспомогательный вид использования)	539.5	Перераспределение (бойлерная)	-	№ п/п	X Y
								1	398418.11 1494524.79
								2	398421.86 1494525.33
								3	398436.37 1494526.55
								4	398436.17 1494528.53
								5	398456.67 1494531.33
								6	398456.17 1494536.08
								7	398455.35 1494543.80
								8	398416.75 1494539.73
33	66:58:0115001 66:58:0115001:39 :ЗУ19	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 35	Земли населенных пунктов	Общественное питание (код 4.6) (Условно разрешенные виды использования)	4314.5	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4	№ п/п	X Y
								1	398401.04 1494522.15
								2	398396.72 1494555.36
								3	398376.60 1494552.47
								4	398371.23 1494551.69
								5	398355.38 1494548.42
								6	398331.82 1494543.54
								7	398327.73 1494542.69
								8	398327.82 1494541.21
								9	398328.25 1494534.07
								10	398329.87 1494507.57

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
							кВ от ТП-37, ф.17 до ВРУ-0,4 кВ автозаправочной станции по ул. Строителей, 3 (66:58-6.652)	11	398330.74	1494493.65
								12	398351.27	1494495.76
								13	398353.24	1494483.88
								14	398358.41	1494484.52
								15	398384.12	1494487.73
								16	398399.58	1494489.51
								17	398398.08	1494494.02
								18	398403.36	1494494.77
								19	398402.37	1494509.92
34	66:58:0115001 66:58:0115001:17 5 :3У20	город Первоуральск, проспект Ильича, дом 37-а	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	1463.10	Перераспределение	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30) Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номером объекта:66:58:0000000:12795, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск (66:58-6.535)	№ п/п	X	Y
								1	398271.60	1494584.61
								2	398297.42	1494586.95
								3	398294.96	1494615.40
								4	398292.58	1494642.94
								5	398266.57	1494640.69
								6	398268.25	1494621.99



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты		
								№ п/п	X	Y
35	66:58:0115001:3У21	город Первоуральск, проспект Ильича	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (код 12.0.2)	4495.3	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	1	398292.93	1494483.45
								2	398301.61	1494448.43
								3	398333.31	1494450.63
								4	398340.60	1494451.14
								5	398362.00	1494443.50
								6	398358.41	1494484.52
								7	398353.24	1494483.88
								8	398351.27	1494495.76
								9	398330.74	1494493.65
								10	398329.87	1494507.57
								11	398328.25	1494534.07
								12	398298.74	1494531.40
								13	398281.43	1494529.83
36	66:58:0115001:3У22	город Первоуральск, проспект Ильича	Земли населенных пунктов	Рынки (код 4.3)	1156.6	Образование	Охранная зона газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и ГРП (66:58-6.30)	№ п/п	X	Y
								1	398281.43	1494529.83
								2	398298.74	1494531.40
								3	398293.96	1494586.64
								4	398271.60	1494584.61
								5	398274.52	1494557.69
37	66:58:0115001:3У23	город Первоуральск, проспект Ильича	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	969.6	Образование	-	№ п/п	X	Y
								1	398266.57	1494640.69
								2	398289.12	1494642.64
								3	398285.75	1494681.61
								4	398278.63	1494680.99
								5	398277.60	1494692.95
								6	398261.96	1494691.80
								7	398268.81	1494659.67
								8	398273.99	1494656.24
								9	398280.14	1494664.61
								10	398278.47	1494666.90

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площа дь, кв. м	Способ образования	Обременения	Координаты
								11 398277.03 1494668.47
								12 398272.35 1494666.10
								13 398279.98 1494672.76
								14 398277.51 1494676.29
								15 398269.42 1494669.67

В соответствии с Законом Свердловской области от 14 ноября 2018 года N 140-ОЗ

«О регулировании земельных отношений в сфере благоустройства территории муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» в проекте сформированы участки прилегающих территорий.

Ведомость образуемых прилегающих территорий представлена в таблице 25.



## Ведомость образуемых прилегающих территорий.

Таблица 25

№ п/п	Условный номер прилегающей территории	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь территории м²	Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры)	Наличие объектов (в том числе благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием)	Координаты		
						№п/п	X	Y
1	66:58:0115001:170 :3У24	66:58:0115001:170 :3У10	1160.2	город Первоуральск, улица Вайнера, дом 5а	-	1	398401.04	1494522.15
						2	398407.42	1494523.67
						3	398413.39	1494524.51
						4	398418.11	1494524.79
						5	398416.75	1494539.73
						6	398455.35	1494543.80
						7	398453.49	1494561.54
						8	398442.50	1494560.45
						9	398408.88	1494557.10
						10	398408.59	1494557.07
						11	398396.72	1494555.36
						12	398412.83	1494528.28
						13	398412.34	1494531.54
						14	398406.71	1494530.73
						15	398407.20	1494527.45
						16	398411.89	1494534.61
						17	398411.40	1494537.99
						18	398405.77	1494537.15
						19	398406.26	1494533.80
						20	398411.40	1494537.99
						21	398405.77	1494537.15
						22	398405.33	1494540.17
						23	398410.96	1494541.00
						24	398410.96	1494541.00
						25	398405.33	1494540.17
						26	398404.94	1494542.80
						27	398410.57	1494543.63





## Приложение

# Проект планировки



# Проект межевания



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100