



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.09.2024

№ 132

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, в границах улицы Малахитовая и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0601001

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом городского округа Первоуральск, документом территориального планирования, утвержденного приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16 июля 2024 года № 332-П «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Первоуральск, утвержденный решениями Первоуральской городской Думы, от 25 сентября 2008 года № 485, от 28 октября 2010 года № 265 и от 29 марта 2012 года № 482», Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденными решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241, в действующей редакции, Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267, в действующей редакции

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, в границах улицы Малахитовая и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0601001 (приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск подготовить и провести в установленный срок общественные обсуждения по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в том числе:

2.1 разместить оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru и на оборудованных информационных стендах 03 сентября 2024 года;

2.2 разместить проект и прилагаемый к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru 03 сентября 2024 года;

2.3 организовать экспозицию проекта в холле 1-го этажа здания Администрации городского округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 03 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу (рабочие дни с 09:00 до 17:00));

2.4 осуществлять идентификацию участников общественных обсуждений;

2.5 осуществлять от физических и юридических лиц прием, в письменном виде, предложений и замечаний на адрес электронной почты uaig@prvadm.ru по проекту с 03 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 20 сентября 2024 года;

2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru 25 сентября 2024 года.

3. 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.

4. Настоящее постановление вступает в действие со дня его официального опубликования.

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

Глава городского округа Первоуральск



И.В. Кабец

Приложение
к постановлению Главы
городского округа Первоуральск
от 02.09.2024 № 132

Проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, в границах улицы Малахитовая и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0601001

Основные положения

Проект планировки и межевания территории подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск от 07 августа 2023 года № 2078 «О разработке проекта планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, в границах улицы Малахитовая и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0601001».

Основными целями настоящего проекта послужили:

- Обеспечение устойчивого развития территорий;
- Ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории;

Основными задачами разработки настоящего проекта являются:

- определение местоположения границ, образуемых и (или) уточняемых земельных участков, принимая во внимание фактическое землепользование, в отношении объектов капитального строительства, территорий общего пользования.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

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

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

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

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

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

- решение Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск»;

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

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК - 66.

Исходные данные, используемые в настоящем проекте:

- Кадастровый план территории;
- Топографический план М 1:2000.

Подготовка графической части проекта планировки и межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК – 66.

Расположение элемента планировочной структуры. Характеристика территории проектирования

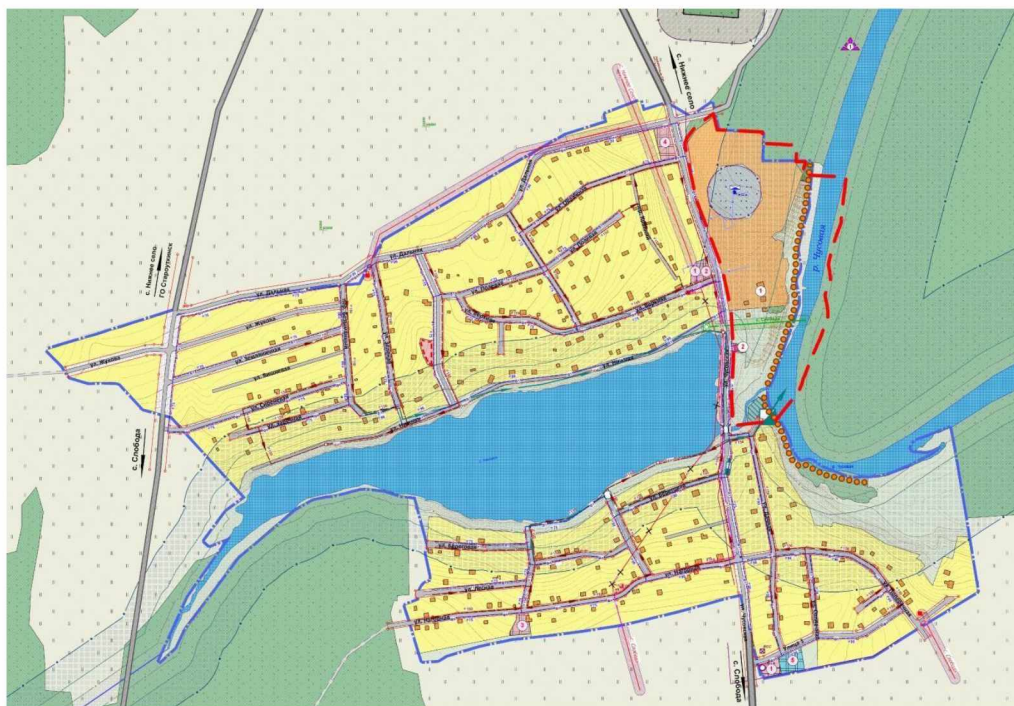
Деревня Каменка в городском округе геометрически занимает северо- западное местоположение, расположена на левом берегу реки Чусовая, в устье реки Каменка. Западнее города Первоуральск на 31 км.

Рассматриваемая территория расположена в деревне Каменка Первоуральского городского округа Свердловской области, в границах улицы Малахитовая и неразграниченной территории кадастрового квартала 66:58:0601001, и ограничена в западной части – переулком Крайний, в южной части – река Каменка, с восточной части - река Чусовая.

Площадь проектируемой территории составляет – 10,9 га.

В настоящее время на территории проектирования располагаются: база отдыха, магазин.

Месторасположение проектируемой территории показано на рисунке.



Координаты поворотных точек границы проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	416222,00	1467358,23	39	415825,04	1467567,86
2	416190,82	1467365,13	40	415819,34	1467565,12
3	416187,21	1467451,01	41	415813,64	1467562,82
4	416165,11	1467449,97	42	415806,02	1467560,04
5	416162,30	1467516,36	43	415800,48	1467558,16
6	416130,63	1467513,49	44	415793,92	1467555,78
7	416130,56	1467531,58	45	415786,44	1467552,64
8	416105,51	1467523,84	46	415776,62	1467548,10
9	416101,54	1467608,44	47	415766,40	1467543,50
10	416056,54	1467601,74	48	415758,74	1467540,10
11	416049,58	1467601,10	49	415750,06	1467536,86
12	416034,10	1467598,04	50	415740,86	1467533,28
13	416026,30	1467597,72	51	415733,02	1467529,72
14	416017,44	1467597,64	52	415724,00	1467526,14
15	416011,56	1467596,46	53	415717,18	1467523,42
16	415997,72	1467591,28	54	415711,06	1467520,52
17	415982,14	1467585,42	55	415701,00	1467517,78
18	415972,56	1467582,48	56	415693,86	1467514,90
19	415951,90	1467576,38	57	415687,72	1467512,00
20	415943,46	1467574,08	58	415680,58	1467508,42
21	415936,48	1467572,36	59	415674,96	1467505,36
22	415931,16	1467571,80	60	415670,18	1467498,90
23	415924,26	1467573,00	61	415628,82	1467466,36
24	415918,98	1467573,84	62	415618,41	1467385,86
25	415913,46	1467574,10	63	415637,63	1467385,30
26	415907,64	1467575,26	64	415676,13	1467384,20
27	415901,14	1467575,24	65	415749,68	1467388,77
28	415893,74	1467573,78	66	415797,56	1467387,50
29	415888,02	1467571,66	67	415844,17	1467385,41
30	415884,02	1467568,76	68	415918,10	1467371,01
31	415876,06	1467564,98	69	415920,99	1467370,93
32	415868,14	1467564,90	70	415946,32	1467361,90
33	415861,68	1467566,00	71	416057,97	1467322,29
34	415856,08	1467567,22	72	416141,22	1467306,99
35	415848,18	1467568,42	73	416163,94	1467303,22
36	415842,38	1467569,00	74	416174,97	1467307,84
37	415836,26	1467569,10	75	416196,80	1467324,51
38	415830,58	1467568,78			

Природно-климатические условия
Климат

В ряду климатообразующих факторов деревни Каменка первостепенное значение имеет географическое положение.

Климатические условия на территории характеризуются континентальностью. Зима отличается устойчивой морозной погодой и обилием снега. Лето – умеренно теплое. В весенний период погода не устойчива, с поздними весенними и осенними заморозками. Осадки в течение года распространяются неравномерно и выпадают в большей части в летний период.

На территории городского округа Первоуральск зарегистрированы следующие климатические показатели, характеристика которых сведена в таблицу 2.

Таблица 2

Климатическая характеристика

№	Параметры	Показатель	
		1	Среднемесячная температура
		июль	16,2-16,5 С°
2	Среднегодовая температура	0,3	
3	Абсолютный	минимум	-46, -48 С°
		максимум	37, 37 С°
4	Средняя скорость ветра	в январе	2,7-3,1 м/сек
		в июле	2,4-2,8 м/сек
5	Среднее число штителей в год (от общего числа случаев)	10-16 %	
6	Количество осадков (среднее за год)	484-513 мм	
7	Средние даты установления и схода снегового покрова	начало ноября начало апреля	
8	Средняя высота снежного покрова из наибольших декадных высот за зиму	43-55 мм	
		на открытом месте	70 мм
		на защищенном месте	50 мм
9	Число дней со снежным покровом	166-173	
10	Продолжительность солнечного сияния	в январе	50-55 часов
		в июле	275-280 часов
11	Число дней без солнца за год	90	
12	Число дней за год	с туманом	18-21
		с грозой	22-26
13	Число дней с метелью и гололедом	35-37	
14	Относительная влажность	самого холодного месяца	79-81%
		самого теплого месяца	71%

Рельеф и геологические условия

На территории городского округа с запада на восток чередуются приподнятые горные массивы и межгорные депрессии, вытянутые в меридиональном направлении. Амплитуда высот не превышает 200 м.

В целом отличительные особенности ландшафтных геоконплексов на территории городского округа Первоуральск выражены слабо, так как они приурочены к наиболее опущенному участку Центрально уральского поднятия, в частности к его Билимбаевской седловиной структуре, которая испытала наименьшие неотектонические поднятия. Высотные отметки не превышают 400- 450 м, за исключением отдельных вершин (гора Белая и гора Волчиха в нижней части городского округа с высотами 562,5 и 526,3 м, гора Лиственная в восточной части 516,6 м). В целом рельеф можно охарактеризовать как сильно расчлененный, холмисто-увалистый.

Низкогорные кряжи и увалы имеют довольно мягкие очертания, у них часто не выражены центральные водораздельные полосы и склоны, спускающиеся от них.

Долина реки Чусовой широкая, пологосклонная. Там же, где река пересекает тектонические структуры, долина ее сужается, становится глубоко врезанной, нередко здесь обнажаются корневые породы (именно в этой части долины Чусовой зарегистрированы геологические геоморфологические памятники природы). Резко очерчены и долины притоков реки Чусовой.

На большей части территории уклоны составляют около 10%, редко превышают 30%. Плоские участки территории (межгорные депрессии) освоены сельхозпредприятиями.

На формирование современного рельефа оказали влияние следующие факторы:

- геологическое строение, в первую очередь различная степень сопротивления пород, процессов выветривания;

- тектонические процессы и денудационные процессы, действовавшие в течение длительного промежутка и оказавшие громадное влияние на формирование современного рельефа;

- эрозионная деятельность дочетвертичных и современных рек;

- процессы карстообразования.

Развитие в районе формы рельефа можно разделить на 3 группы:

- скульптурно-денадуционные,

- эрозионные.

Широкое развитие получили техногенные формы рельефа: карьеры, отвалы, железнодорожные выемки.

К скульптурно-денадуционным формам относятся водораздельные гряды и увалы, а также расположенные между ними меридиональные межгорные депрессии. Горы, сложенные из более устойчивых к выветриванию пород, сохранили большую высоту и относительно резкие очертания.

Разделяющие их водораздельные гряды-депрессии своим происхождением обязаны процессам денудации. Они развиты в областях развития малоустойчивых к выветриванию.

Поскольку в геологическом строении района участвуют карбонатные породы, не исключается возможность выявления здесь карстово-суффозионных форм.

Растительность

Территория, связанная с размещением участка строительства, в связи с уже измененным ландшафтом, спланированной территорией, не содержит растений и животных, занесенных в Красную Книгу Свердловской области.

Деревня Каменка находится в зоне тайги, где растут нетребовательные к теплу различные породы хвойных деревьев (ель, сосна, пихта). По гарям и вырубкам растут мелколиственные породы деревьев - береза, осина, а по берегам рек – ольха. В подлеске растут рябина, черемуха, калина. В нижнем ярусе растут малина, смородина, жимолость, шиповник. Среди лесных трав и цветов встречаются ромашка, герань лесная, горлицы, купавки (занесены в Красную Книгу), калган, кровохлебка, череда.

Леса на территории деревни Каменка и в его округе относятся к древесно-кустарниковой растительности и активно используются населением. В зависимости от степени интенсивности рекреационной нагрузки леса можно разделить на 3 группы:

- леса с большой рекреационной нагрузкой (наиболее часто посещаемые места;
- леса со средней рекреационной нагрузкой (участки, обычно прилегающие к дорогам и тропам);
- леса со слабой рекреационной нагрузкой (слабо посещаемые, удалённые от населённых пунктов и транспортных путей).

Проведение инженерных изысканий

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

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

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

Согласно вышеуказанному постановлению, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется, в том числе для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров.

Учитывая, что техническим заданием на подготовку проекта не предусмотрено проведение инженерных изысканий, кроме этого территория, в отношении которой подготовлен проект планировки и межевания территории, застроена объектами капитального строительства, размещение новых объектов капитального строительства не предусмотрено, отсутствует необходимость проведения инженерных изысканий. Таким образом, инженерно-геодезические изыскания не проводились.

Определение границ зон определения границ капитального строительства

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

Развитие транспортной инфраструктуры

На территории в границах проектирования не предусмотрена организация движения транспорта.

Объекты культурного наследия

На территории в границах проектирования не зарегистрировано объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Зоны с особыми использованием территории

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

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на проектируемой территории установлены границы зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ).

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 3.

Таблица 3

Зоны с особыми использованием территории

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
1	66:58-9.9	Особо охраняемая природная территория	Особо охраняемая природная территория областного значения памятник природы "Камень "Каменский"
2	66:00-6.1931	Водоохранная зона Зона охраны природных объектов	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников,

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
			<p>объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»)</p>
3	66:58-6.136	Охранная зона ЭСК ПС "Новая Утка" ВЛ-0,4 кВ, литер: 2а, 2б, 2в, 1а, 1б	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 года № 667 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением менее 1000 вольт"

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
4	66:58-6.488	Прибрежная защитная полоса реки Каменушка и ее притоков	<p>В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»)
5	66:00-	Зона затопления 1%	В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
	6.1763	обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Чусовая	<p>№74-ФЗ от 03 июня 2006 года «Водный кодекс Российской Федерации» в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:</p> <p>1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;</p> <p>2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами</p>
6	66:00-6.1764	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Чусовая	
7	66:00-6.1765	Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Чусовая	
8	66:58-6.601	Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Каменка	
9	66:58-6.604	Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Каменка	
10	66:58-6.603	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Каменка	
11	66:58-6.602	Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Каменка	
12	66:58-6.641	Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск	

№ п/п	Обозначение зоны	Описание местоположения границ зоны	Ограничение
		Свердловской области Каменский	
13	66:58-6.642	Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области Каменский	
14	66:58-6.643	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области Каменский	
15	66:58-6.644	Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Первоуральск Свердловской области Каменский	
16	66:00-6.1766	Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Чусовая	
17	66:00-6.1932	Прибрежная защитная полоса водных объектов бассейна реки Чусовая	
18	66:58-5.4	Береговая линия (граница водного объекта)	

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

Опасными природными явлениями на территории городского округа Первоуральск являются: грозы, ливни и снегопады большой интенсивности; град; гололед и сильные ветра. Характеристика поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера представлены в таблице 4.

Таблица 4

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.

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

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

Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация настоящего проекта не подразумевает разбивку на очереди.

Проект межевания территории

Описание предлагаемых проектных решений

Определение местоположения границ образуемых земельных участков. Проектом межевания территории предусмотрено:

- Образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0601001:490 и земель;

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0601001:490 зарегистрирован на праве частной собственности (№66:58:0601001:490-66/127/2023-13 от 22.06.2023), границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0601001:490 расположены объекты недвижимости:

- жилой дом с кадастровым номером 66:58:0601001:697;
- нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0601001:701;
- нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0601001:702.

Образование земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:58:0000000:24087 и земель;

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:58:0000000:24087 зарегистрирован на праве частной собственности, границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

На земельном участке с кадастровым номером 66:58:0000000:24087 расположены объекты недвижимости:

- объект незавершенного строительства назначение – нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0601001:550;
- нежилое здание с кадастровым номером 66:58:0601001:683.

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

Отдых - важная часть жизни, во время которой происходит восстановление физических сил, снятие нервного напряжения.

В последние годы в России наблюдается повышенный интерес к проблемам развития туризма. Это связано с тем, что туризм оказывает огромное влияние на такие ключевые отрасли экономики, как транспорт, связь, строительство, сельское хозяйство, производство товаров народного потребления и т. д., выступая, таким образом, в качестве своеобразного катализатора социально-экономического развития. Именно туризм является одним из самых прибыльных видов бизнеса в мире.

Учреждения отдыха и туризма весьма разнообразны. Это загородные дачи детских дошкольных учреждений, загородные лагеря, оздоровительные лагеря для старшеклассников, молодежные лагеря отдыха, дома отдыха, пансионаты и дома отдыха для семей с детьми, базы отдыха, туристические базы, приюты, гостиницы, мотели и кемпинги.

Отраслевой схемой развития туризма предусмотрена кардинальная модернизация имеющегося в стране фонда туристических баз с целью повышения их комфорта. В настоящее время происходит постепенное стирание типологических граней между туристическими гостиницами и базами, различие заключается только в уровне комфорта.

Таким образом, проектирование территорий для отдыха — востребованное и перспективное направление в архитектуре.

Туристическая база - специально отведенная территория с комплексом зданий и сооружений, приспособленных для отдыха.

Туристские базы рассчитаны на обслуживание трех типов туристических маршрутов: познавательного-экскурсионных, спортивных и оздоровительных.

Проекты турбаз, расположенных на двух последних типах маршрутов, должны предусматривать возможность проведения туристических соревнований и походов, а также обучения навыкам спортивного туризма и т.д. Для этого организуется соответствующая территория, на которой размещаются необходимые сооружения и площадки. Турбазы, принимающие семьи туристов, оборудуются специальными помещениями детского обслуживания и детскими игровыми площадками; турбазы, рассчитанные на прием автотуристов, подразумевают наличие автостоянок.

Согласно СНиП II-Л.19-62 «Учреждения отдыха. Нормы проектирования» туристические базы относятся к учреждениям отдыха круглогодичного действия. В соответствии с этим вместимость (количество мест) туристической базы рекомендуется принимать – 200 – 500 мест. Площади земельных участков для учреждений отдыха рекомендуется принимать для туристических баз 100 кв.м. на 1 место. Площади для открытых стоянок автомобилей и пляжей, а также участков для сооружений водоснабжения и канализации принимаются дополнительно к данной площади.

Таким образом, для указанных выше земельных участков под существующей туристической базой площадь земельного участка составляет 20 000 кв.м.- 50 000 кв.м. (без учета площади открытой автостоянки).

Учитывая, что в соответствии СНиП II-Л.19-62 «Учреждения отдыха. Нормы проектирования» открытые стоянки автомобилей следует предусматривать – 1 легковой автомобиль на 10-15 отдыхающих. Площадь стоянки следует принимать из расчета 25 кв.м. на 1 легковой автомобиль. Исходя из вышеизложенного, площадь, необходимая для размещения открытой стоянки автомобилей составляет 333 - 1250 кв.м.

Также на участке туристической базы должны быть выделены следующие зоны:

- зданий и сооружений со спальными помещениями, столовой и культурно-массового обслуживания;
- открытых площадок для культурно-массового обслуживания и спортивных сооружений;
- хозяйственная (склады и навесы, овощехранилища, гараж и другие хозяйственные помещения, а также биотермическая камера).

Также между зонами следует предусматривать защитные полосы зеленых насаждений шириной не менее 25 м. Согласно СНиП II-Л.19-62 «Учреждения отдыха. Нормы проектирования» площадки для игр и физической культуры следует принимать из расчета 8-10 кв.м. на 1 место в учреждении отдыха, соответственно площадь, необходимая для размещения данных площадок составляет 1600-5000 кв.м.

Таким образом, для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) туристической базы, в том числе для благоустройства территории, в целях рационального использования территории необходимо образование данных земельных участков.

Образование данных земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2) предусмотрено в связи с необходимостью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, а также невозможности размещения объектов капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Образование земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2) предусмотрено с учетом информации об объектах недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Образуемый земельный участок (:ЗУ1) располагается в территориальных зонах Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей», а также в территориальной зоне Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)».

Во избежание несоответствия требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон), необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)».

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0601001:490 в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей», Р-1(2) «Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)».

Образуемый земельный участок (:ЗУ2) располагается в территориальных зонах Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей».

Во избежание несоответствия требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон), необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения зон Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей».

Подготовка межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0000000:24087 в целях государственного кадастрового учета указанного земельного участка возможна после внесения изменений в установленном порядке в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск в части изменения Р-2 «Зона городских парков, скверов, садов», Р-3 «Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей».

Установить образуемым земельным участкам (:ЗУ1, :ЗУ2) вид разрешенного использования – Отдых (рекреация).

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием - Отдых (рекреация) не подлежат установлению.

Границы земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов капитального строительства и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Информация об образуемых земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении «Перечень образуемых земельных участков», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Неизменяемые земельные участки.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:58:0601001:251 (вх. 66:58:0601001:252, 66:58:0601001:253), 66:58:0601001:549. Границы указанных земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства. Таким образом, изменение границ вышеуказанных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 7.

Установление красных линий:

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

Проектирование красных линий выполнено в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (далее - Инструкция).

Проектирование красных линий осуществлено с учетом местоположения объектов транспортной инфраструктуры, исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и озелененной территории.

Также при проектировании красных линий учтены границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек границ красных линий

№	X	Y
1	415618,41	1467385,86
2	415637,63	1467385,30
3	415676,13	1467384,20
4	415749,68	1467388,77
5	415797,56	1467387,50
6	415844,17	1467385,41
7	415918,10	1467371,01
8	415920,99	1467370,93
9	415946,32	1467361,90
10	416057,97	1467322,29
11	416160,36	1467299,61

Сводные показатели

Сводные показатели представлены в таблице 6.

Таблица 6

Сводные показатели

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь в границах проектируемой территории	га	10,9
Количество образуемых земельных участков	шт.	2
Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	60553
Площадь территорий общего пользования	кв.м.	35384

Таблица 7

Перечень образуемых земельных участков

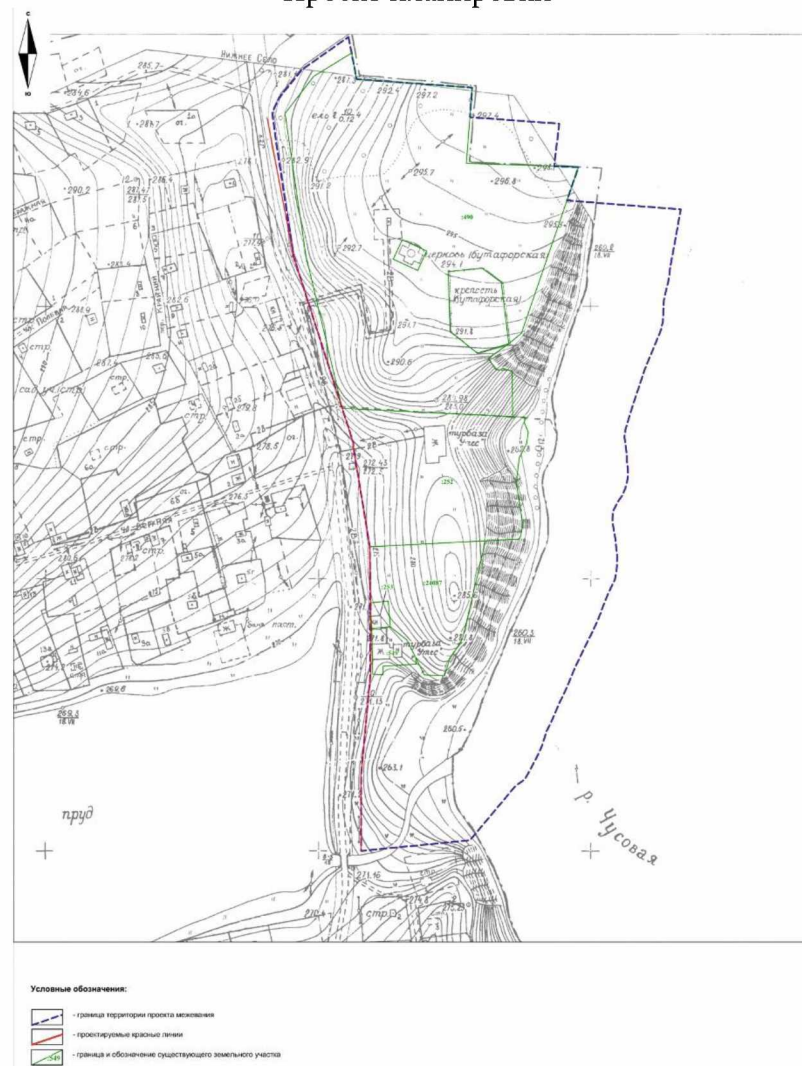
Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка	Способ образования	Номер характерной точки	Координаты	
							X	Y
1	:ЗУ1	Отдых (рекреация)	43912	Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, улица Малахитовая	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0601001:490	1	416190,82	1467365,13
						2	416187,21	1467451,01
						3	416165,11	1467449,97
						4	416134,98	1467448,56
						5	416134,24	1467495,45
						6	416133,94	1467513,79
						7	416130,63	1467513,49
						8	416130,56	1467531,58
						9	416105,51	1467523,84
						10	416104,59	1467543,41
						11	416089,92	1467541,38
						12	416085,23	1467540,90
						13	416078,25	1467540,57
						14	416070,03	1467539,31
						15	416062,65	1467538,17
						16	416045,99	1467538,50
						17	416040,06	1467537,57
						18	416033,58	1467535,47
						19	416017,79	1467530,31
						20	416010,18	1467527,82
						21	416000,49	1467525,30
						22	415994,13	1467523,95
						23	415987,41	1467522,36
						24	415978,14	1467519,78
						25	415964,00	1467516,75
						26	415958,66	1467516,42
						27	415951,81	1467517,92

Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка	Способ образования	Номер характерной точки	Координаты	
							X	Y
2	:ЗУ2	Отдых (рекреация)	16641	Свердловская область, город Первоуральск, деревня Каменка, улица Малахитовая	Перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 66:58:0000000:24087	28	415946,58	1467519,00
						29	415943,92	1467497,49
						30	415944,08	1467488,49
						31	415946,32	1467361,90
						32	416059,40	1467331,30
						33	416163,77	1467312,75
						34	416191,99	1467333,33
						35	416210,06	1467360,87
						1	416190,82	1467365,13
						1	415852,05	1467480,82
						2	415853,31	1467496,15
						3	415852,47	1467517,08
						4	415820,85	1467506,37
						5	415813,25	1467503,55
						6	415776,21	1467489,36
						7	415726,37	1467472,44
						8	415719,12	1467469,86
						9	415712,85	1467467,25
						10	415699,77	1467461,44
						11	415697,49	1467458,28
						12	415696,28	1467455,31
13	415693,89	1467448,59						
14	415692,01	1467443,85						
15	415686,44	1467437,37						
17	415663,20	1467414,48						
18	415657,67	1467413,40						
19	415648,49	1467413,67						
20	415640,14	1467413,37						
21	415637,63	1467385,31						

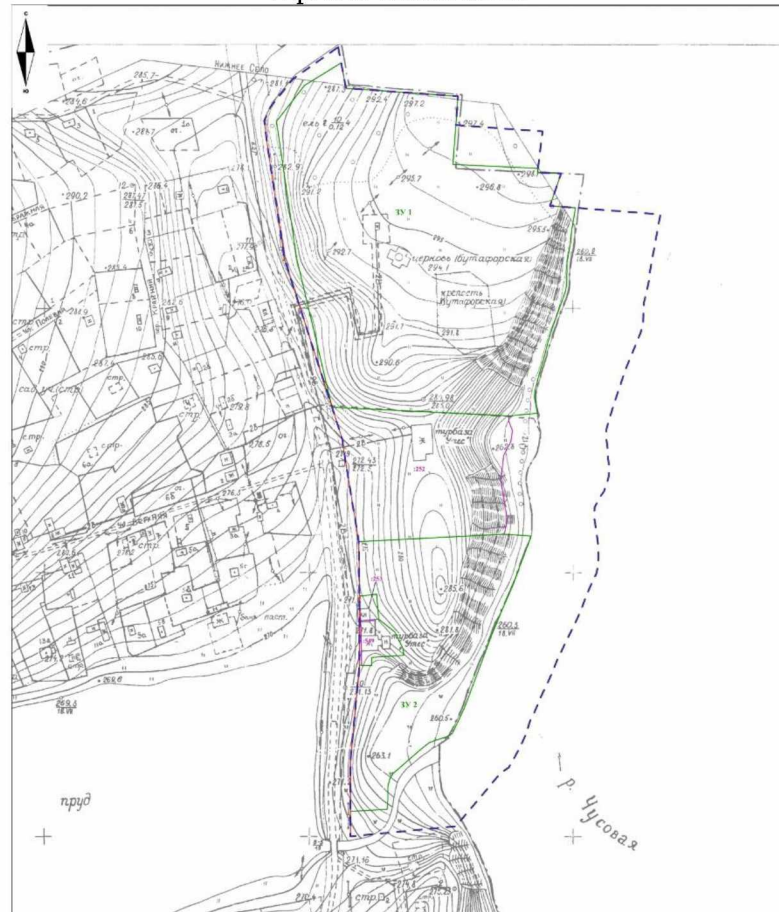
Номер п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка	Способ образования	Номер характерной точки	Координаты	
							X	Y
						22	415676,13	1467384,21
						23	415749,17	1467388,77
						24	415749,68	1467388,77
						25	415749,71	1467390,38
						26	415749,59	1467398,18
						27	415755,93	1467397,98
						28	415758,26	1467422,43
						29	415763,13	1467421,95
						30	415775,94	1467415,06
						31	415785,33	1467402,47
						32	415804,37	1467400,37
						33	415802,59	1467387,49
						34	415844,17	1467385,42
						1	415852,05	1467480,82

Приложение
к проекту территории





Проект планировки



Проект межевания



Условные обозначения:

-  граница территории проекта межевания
-  проектные красные линии
-  граница и обозначение недвижимого (сопряженного) земельного участка
-  граница и обозначение образуемого земельного участка