



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 138

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Ильмовка, сельское кладбище

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, поселок Ильмовка, сельское кладбище (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 24 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 24 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 24 сентября 2024 года по 10 октября 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 24 сентября 2024 года по 10 октября 2024 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по разрешениям, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 11 октября 2024 года;

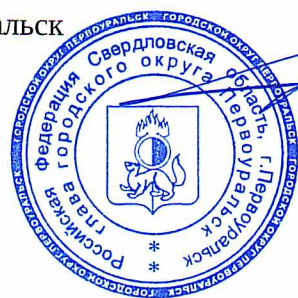
2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru 17 октября 2024 года.

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 23.09.2024 № 138

Проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Ильмовка, сельское кладбище

Основные положения

Проект планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Ильмовка, сельское кладбище, разработан на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск от 09 июля 2024 года № 1718 «О разработке проекта планировки и межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, поселок Ильмовка, сельское кладбище».

Проект межевания определяет границы образуемых участков, расположенных на данной территории.

Основными целями настоящего проекта послужили:

- Обеспечение устойчивого развития территории;
- Установление новых границ земельных участков;
- Постановка земельных участков на кадастровый учёт.

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 Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 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»;
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- 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.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Описание и характеристика границы территории проектирования

Рассматриваемая территория расположена в северной части поселка Ильмовка в 15 метрах от северной границы поселка.

Площадь проектируемой территории составляет 0,18 га. Границы проектирования определены с учетом территории кладбища.

Границами проектируемой территории являются:

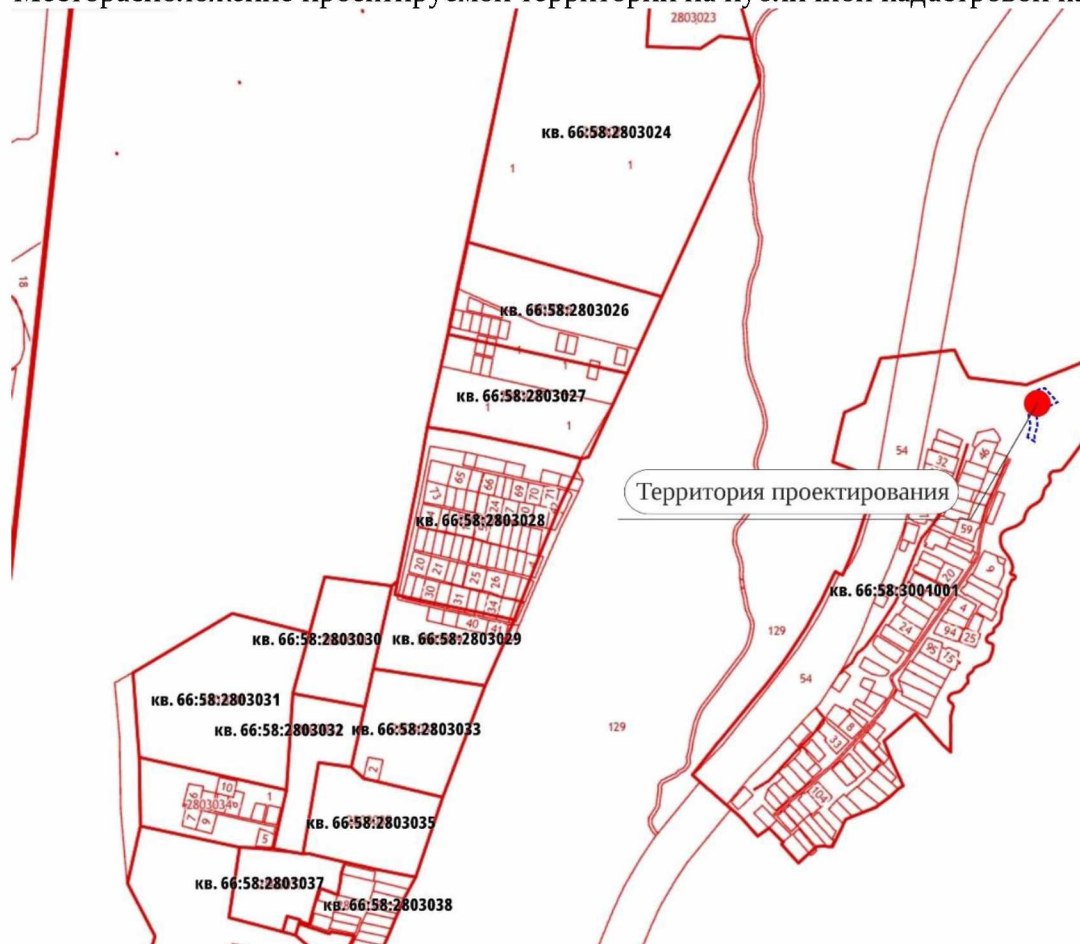
- с запада – зона транспортной инфраструктуры;
- с юга, с севера и с востока – древесно-кустарниковая растительность.

В настоящее время на территории проектирования располагаются: кладбище, древесно-кустарниковая растительность.

Месторасположение проектируемой территории на публичной кадастровой карте показано на рисунке 1.

Рисунок 1

Месторасположение проектируемой территории на публичной кадастровой карте



Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Выкопировка из карты градостроительного зонирования городского округа Первоуральск применительно к поселку Ильмовка представлена на рисунке 2.

Рисунок 2

Выкопировка из карты градостроительного зонирования городского округа Первоуральск применительно к поселку Ильмовка



В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Первоуральск применительно к п. Ильмовка рассматриваемая территория находится в территориальных зонах:

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

Основные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования	5.0

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
2.	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.1.4	5.1
3.	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
4.	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
5.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
6.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
7.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
8.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
9.	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
10.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
11.	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
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0

13.	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
14.	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
15.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1

Исходя из анализа карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов, можно сделать вывод о том, что необходимы корректировка в части изменения границ зоны Р-2 «Зона городских парков, скверов и садов», а также размещение зоны С(О) «Зона специального назначения (особо охраняемая) – кладбища» в границах рассматриваемой территории.

Планируемое функциональное зонирование территории

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

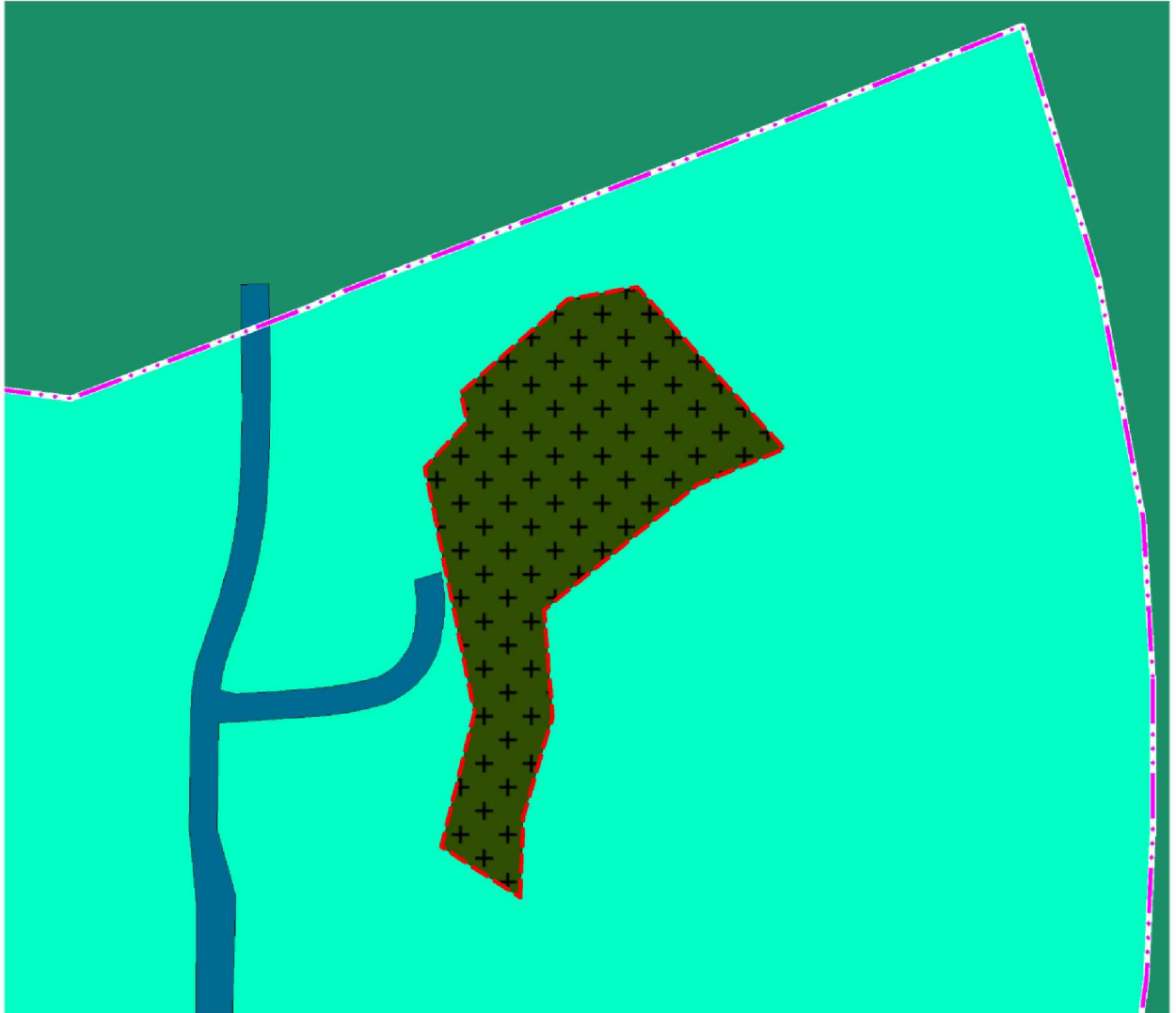
- зона кладбищ;

Зона кладбищ

Данная зона занимает 100% территории проектирования. В данную зону входит территория существующего кладбища.

Функциональное зонирование в границах проектирования и на прилегающих территориях отобрано на рисунке 3.

Схема функционального зонирования территории

**Границы**

Граница проектирования

Функциональные зоны

Зона кладбищ - проект

Зона лесов

Зона озелененных территорий общего пользования

Зона транспортной инфраструктуры

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, приводится в таблице 1.

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь земель в границе проектирования	0,18	100
в том числе:		
Зона кладбищ	0,18	100

Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории

Настоящим проектом предлагается сохранить существующую транспортную сеть. Параметры для объектов транспортной инфраструктуры проектом не устанавливаются, поскольку они не входят в состав проектируемого объекта.

В настоящее время проектируемая территория обслуживается с дороги местного значения с грунтовым покрытием проезжей части, которая является продолжением местной улицы Титова поселка Ильмовка.

Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

Планируемое развитие системы санитарной очистки

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории населенного пункта в безопасном для человека состоянии.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов произведён в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$ТКО = Н_{ТКО} \times П,$$

где ТКО – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

$N_{ТКО}$ – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

П – показатель.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м ³ /год.	Показатели	Количество ТБО, м ³ /год
1	Отходы кладбища	на 1 место	0,432	280	120,96

В результате расчетов коммунальные отходы проектируемой территории составляют 120,96 м³/год, или 0,33 м³/сутки.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, с периодичностью:

- в летний период (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный;
- в зимний период (при температуре +4° и ниже) раз в двое суток.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления крупных габаритных отходов (далее – КГО).

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также

ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Транспортирование КГО от мест накопления к местам осуществления деятельности по обращению с отходами должно осуществляться специально оборудованными транспортными средствами (далее - транспортные средства) на объекты, предназначенные для обработки, обезвреживания, утилизации, размещения отходов.

Вывоз отходов настоящим проектом предлагается на полигон твердых коммунальных отходов город Ревда.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация настоящего проекта не подразумевает разбивку на очереди.

Основные технико-экономические показатели настоящего проекта планировки территории сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га	0,18	0,18
		%	100	100
	в том числе:			
1	Зона специального назначения (зона захоронений)	га	0,18	-
		%	100	-
2	Зона кладбищ	га	-	0,18
		%	-	100
II	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
1	Кладбище	мест	280	280

Межевание территории

Территория проектирования располагается в границах поселка Ильмовка в квартале 66:58:3001001 кадастрового района 66:58 на землях, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, с категорией земель «земли населенных пунктов».

Неразграниченная территория занимает 0,18 га от общей площади участка (100 %).

Объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет, в границах проектирования также отсутствуют.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН представлены в таблице 4.

Таблица 4

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

Условный номер	Реестровый (учетный, условный) номер	Наименование
I	66:00-6.1345	Прибрежная защитная полоса реки Утка и её притоков
II	66:00-6.1374	Водоохранная зона реки Утка и её притоков
III	66:58-6.581	Зона слабого подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Утка
IV	66:58-6.589	Зона умеренного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Утка
V	66:58-6.588	Зона сильного подтопления территории городского округа Первоуральск Свердловской области реки Утка

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования

Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью настоящего проекта является установление границ кладбища в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также установление категории земель «Земли промышленности...».

Межевание территории планируется осуществить в 1 этап.

1 этап межевания включает:

- образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, для размещения кладбища. Для образуемого земельного участка устанавливается категория земель «Земли населенных пунктов».

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 5.

Таблица 5

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка (по проекту межевания) ³ , кв.м.	Линии отступа от красных линий, границ земельного участка (величина отступа, м)	Возможные способы образования земельных участков
			В соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²			
ЗУ1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Первоуральск, поселок Ильмовка	Ритуальная деятельность	Ритуальная деятельность 12.1	1813	Не подлежат установлению	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Сведения о границах образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Все сформированные настоящим проектом межевания земельные участки являются образуемыми. Сохраняемые, сохраняемые с изменяемыми границами участки не представлены в проекте.

Образуемый земельный участок в проекте условно обозначен ЗУ1. Основные характеристики, содержащие вид разрешенного использования, площадь и координаты поворотных точек образуемых участков, сведены в Ведомость земельных участков в таблице 6.

Координаты поворотных точек указаны в системе координат Свердловской области МСК-66.

Таблица 6

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь кв. м	Координаты участка		
			№	X	Y
ЗУ1	Ритуальная деятельность 12.1	1813	1	384487.34	1473196.03
			2	384498.90	1473196.40
			3	384513.17	1473200.62
			4	384528.47	1473199.40
			5	384546.41	1473221.34
			6	384551.58	1473233.76
			7	384560.23	1473225.85
			8	384574.73	1473212.74
			9	384572.95	1473202.79
			10	384559.64	1473187.44
			11	384555.32	1473188.33
			12	384548.81	1473182.32
			13	384513.84	1473189.43
			14	384494.60	1473184.72
			1	384487.34	1473196.03

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

В проекте не предлагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади публичных сервитутов

Проектом не предполагается установление публичных сервитутов.

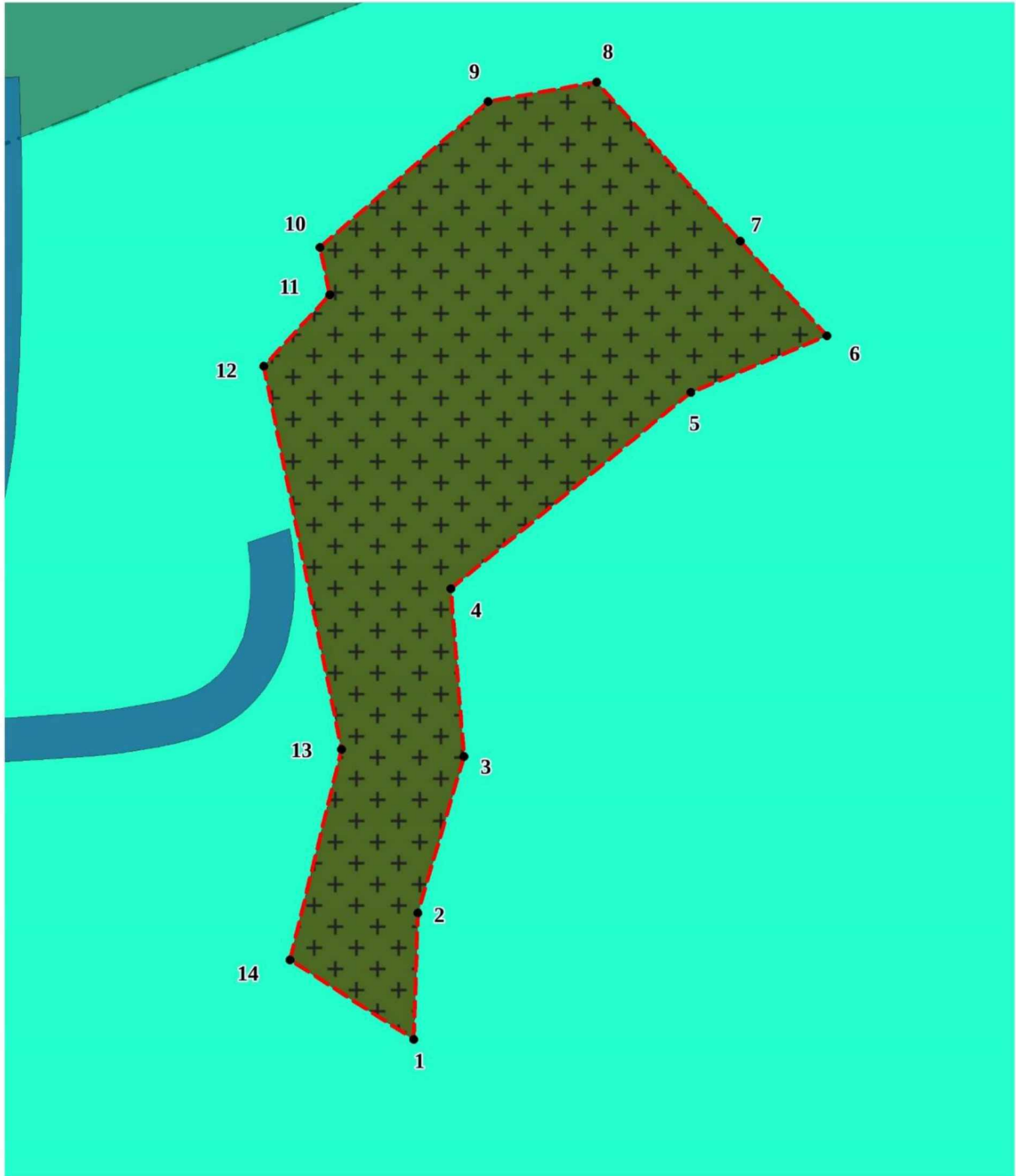
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Площадь территории, в отношении которой утверждается проект межевания, составляет 0,18 га.

Распределение характерных точек границы проекта межевания представлено на рисунке 4.

Рисунок 4

Схема границы проекта межевания территории



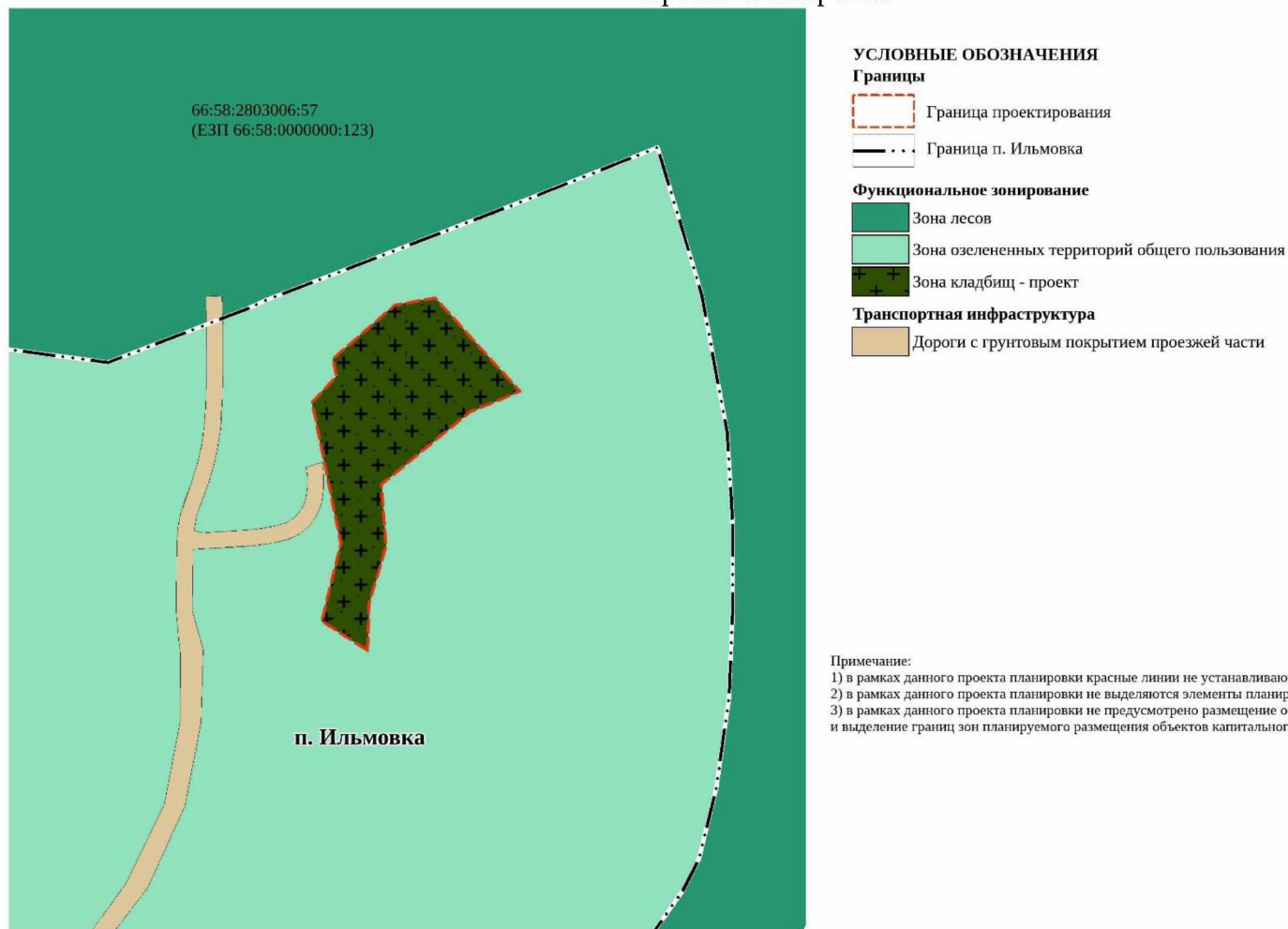
Перечень координат характерных точек приведен в таблице 7.

Перечень координат характерных точек границы проекта межевания

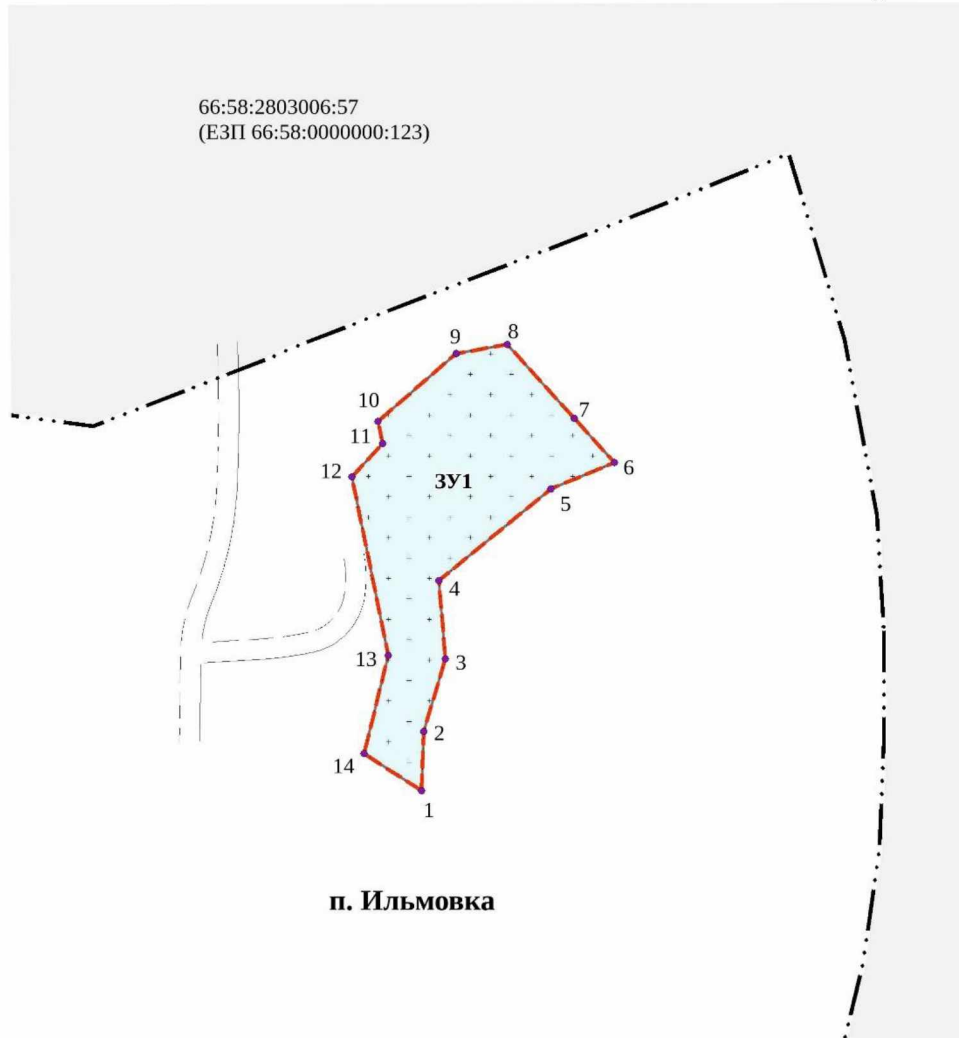
Номер точки	X	Y
1	384487.34	1473196.03
2	384498.90	1473196.40
3	384513.17	1473200.62
4	384528.47	1473199.40
5	384546.41	1473221.34
6	384551.58	1473233.76
7	384560.23	1473225.85
8	384574.73	1473212.74
9	384572.95	1473202.79
10	384559.64	1473187.44
11	384555.32	1473188.33
12	384548.81	1473182.32
13	384513.84	1473189.43
14	384494.60	1473184.72
1	384487.34	1473196.03

Приложение
к проекту территории

Проект планировки





Проект межевания




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы


 Граница проекта межевания


 Граница п. Ильмовка

Межевание

 Границы образуемого земельного участка

• Поворотные точки образуемого земельного участка

 Земельные участки по данным ЕГРН

 Земли, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Перечень образуемых земельных участков

Усл.№ ЗУ	Адрес	Площадь	Код ВРИ	Вид разр.использования	Способ образования ЗУ
ЗУ1	обл Свердловская, г Первоуральск, п Ильмовка	1 813	12.1	Ритуальная деятельность	Образования из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена