

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края с целью
реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР ДПТ 29/2024

Пермь 2024

Состав проекта планировки территории

| № п/п | Наименование |
|---------------------------------|--|
| Основная часть | |
| 1 | Основная часть проекта планировки территории |
| 2 | Чертеж планировки территории. М 1:2000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| 2 | Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25000 |
| 3 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:3500 |
| 4 | Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000 |

Оглавление

| | |
|---|----|
| I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 5 |
| 1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории | 5 |
| 1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения..... | 9 |
| 1.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры..... | 10 |
| II. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения | 12 |
| III. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной | |

| | |
|---|----|
| инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры | 12 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 9 |

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Согласно Генеральному плану, в границах проектирования планируется следующее мероприятие по размещению объекта местного значения:

Таблица 1

| № на карте ГП | Наименование объекта | Местоположение | Характеристика | Функциональная зона | Установленные зоны с особыми условиями использования территорий | Очередность освоения |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|---|----------------------|
| M15/1 | Реконструкция (расширение) кладбища | юго-восточнее д. Болгары | по проекту | зона кладбищ | санитарно-защитная зона 300 м | расчетный срок |

В связи с острым дефицитом мест захоронения в Пермском муниципальном округе, Генеральным планом предусмотрено продолжение расширения межпоселенческого кладбища на земельном участке с кадастровым номером 59:32:4070004:6188, площадью 13,38 га с отступом от водного объекта 200 м, а также на земельных участках с кадастровыми номерами 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:373, 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:367, общей площадью 16,0 га, которые будут изъяты для муниципальных нужд.

Планировочные решения по размещению объектов, входящих в состав кладбища определены в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», рекомендациями о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации МДК 11-01.2002 (далее – Рекомендации).

Как отмечалось выше, согласно Генеральному плану в границы расширения включены:

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:4070004:6188, площадью 13,38 га – далее – Западная часть;

- земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:373, 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:367, общей площадью 16,0 га – далее – Восточная часть.

Согласно п. 8.4 Рекомендаций размеры участков, необходимых для устройства кладбища, следует отводить площадью не менее 0,5 га и не более 40 га. Исходя из площади планируемых Генеральным планом присоединяемых земельных участков, следует, что общая площадь кладбища (существующая + планируемые территории) составит более 53 га, что нарушает требования п. 8.4 Рекомендаций.

Таким образом, проектом планировки территории Западная часть предусматривается под размещение нового кладбища, а не под расширение существующего, в связи с тем, что к Западной части возможно организовать самостоятельный въезд на территорию. Въезд на Восточную часть возможен только через существующее кладбище.

В границы проектирования включены неразграниченные земли сельскохозяйственного назначения, которые необходимо предусмотреть к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:

- в Западной части - 0,16 га;
- в Восточной части – 3,07 га.

В границах указанных земель предусмотрено размещение кольцевых дорог кладбищ, которые также будет служить противопожарными полосами вдоль древесных насаждений земель лесного фонда.

Указанные территории не включаются в границы кладбищ.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки включаемые неразграниченные территории не относятся к территориям, планируемым под размещение и расширение кладбищ, в связи с чем, требуется внесение изменений в указанные документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части изменения категории земель на «Земли промышленности» и установления функциональной и территориальной зон – «производственная зона».

В связи с размещением указанных объектов требуется установление границ зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ).

Размеры СЗЗ определены согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с санитарной классификацией (далее – СанПиН) в зависимости от площади территории.

Расчет площадей:

1. Новое кладбище (Западная часть): 13,38 га – III класс опасности – СЗЗ 300 м;

2. Расширяемое кладбище (существующее + Восточная часть): 39,72 га – II класс опасности – СЗЗ 500 м:

- существующее кладбище – 24,72 га;

- Восточная часть – 16 га;

- исключение из площади 1 га с целью размещения производственного объекта V класса опасности.

Согласно Генеральному плану, земельный участок с кадастровым номером 59:32:4070004:373 полностью предусмотрен к изъятию для муниципальных нужд. Однако, в границах указанного земельного участка на территории, площадью 1 га предусматривается размещение производственного объекта V класса опасности, который исключается из площади Восточной части, предусмотренной под зону захоронений.

Технико-экономические показатели размещаемых объектов

Таблица 2

| Наименование объекта | Площадь, га | Класс опасности, согласно СанПиН | Размер санитарно-защитной зоны, м |
|---|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Расширяемое кладбище (существующее + Восточная часть) | 39,72 | II | 500 |
| Новое кладбище (Западная часть) | 13,38 | III | 300 |

С целью реализации указанных проектных решений требуется внесение изменений в Генеральный план:

- в отношении изменения мероприятия М 15/1 в части исключения земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:6188 из перечня земельных участков, предусмотренных под расширение кладбища, а также уточнения изъятия части земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:373, площадью 2,2 га;

- в части дополнения перечня планируемых к размещению учреждений и предприятий обслуживания размещением нового кладбища на земельном участке с кадастровым номером 59:32:4070004:6188.

Западная и Восточная части являются обособленными друг от друга, а также от существующего кладбища. Указанные территории разделены землями лесного фонда, покрытыми густой древесной растительностью, которые будут служить зонами моральной защиты.

В границах проектирования, выделяются следующие элементы планировочной структуры, предусмотренное Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»:

- кварталы.

Территорию кладбища, согласно Рекомендациям, независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты (далее – ЗМЗ) по периметру кладбища.

В границах элементов планировочной структуры «кварталы» выделяются следующие функциональные зоны, определенные п. 9.2 Рекомендаций: входная зона, административно-хозяйственная зона, зона захоронений, хозяйственная зона (кольцевая (объездная) дорога), хозяйственная зона, зона моральной защиты по периметру кладбища.

В границах Западной части предусмотрено выделение следующих функциональных зон, в соответствии с требованиями п. 9.2 Рекомендаций:

- входная;
- хозяйственная;
- хозяйственная (кольцевая (объездная) дорога);
- захоронений;
- ЗМЗ по периметру кладбища.

В границах Западной части устанавливается зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включающая в себя кольцевую дорогу, дорожную сеть кладбища, ЗМЗ, хозяйственную зону кладбища.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Западной части

Таблица 3

| № | Наименование | Площадь, га |
|---|---|-------------|
| 1 | Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур | 5,27 |

В границах Восточной части предусмотрено выделение следующих функциональных зон:

- входная;
- административная;
- хозяйственная;
- хозяйственная (кольцевая (объездная) дорога);
- захоронений;
- ЗМЗ по периметру кладбища.

В границах Восточной части устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства ритуального назначения, в границах центрального квартала, где предусмотрено размещение административного здания с парковкой и колумбария;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения;

- линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включающая в себя кольцевую дорогу, дорожную сеть кладбища, ЗМЗ, хозяйственную зону кладбища.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Восточной части

Таблица 4

| № | Наименование | Площадь, га |
|---|---|-------------|
| 1 | Ритуального назначения | 0,98 |
| 2 | Производственного назначения | 1,00 |
| 3 | Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур | 7,24 |

Красные линии не устанавливаются, в связи с отсутствием территорий общего пользования в границах проектирования.

1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения

В восточной части предусмотрено размещение объекта капитального строительства производственного назначения V класса опасности.

Параметры производственного объекта

Таблиц 5

| № | Наименование вида объекта | Высота зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м |
|---|--|--|---|---|
| 1 | Объект капитального строительства производственного назначения V | Не более 15 | Не устанавливается | Не устанавливаются |

| | | | | |
|--|------------------|--|--|--|
| | класса опасности | | | |
|--|------------------|--|--|--|

Объекты капитального строительства жилого назначения, общественно-делового и иного назначения в границах проектирования не размещаются.

1.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Въезд на территорию Западной части предусмотрен с автомобильной дороги регионального значения «Болгары – Юго-Камский» - Крылово через съезд на существующее кладбище и далее вдоль его территории.

С целью учёта требований п. 9.3 Рекомендаций в части организации отдельных въезда - выезда для автотранспорта и входа - выхода для посетителей, отдельного хозяйственного въезда проектом планировки территории предусматривается дополнительный въезд на территорию Западной части через существующую дорожную сеть территории кладбища, присоединенной в 2016 г, с пересечением земель лесного фонда. Трассировка планируемой проезжей части приближена к трассе существующей наезженной полевой дороги, которая пересекает лог. Трассу планируемой дополнительной дороги между начальной и конечной точками необходимо уточнить на местности. Указанный дополнительный въезд планируется к использованию в исключительных случаях.

Въезд на территорию Восточной части предусмотрен через существующую дорожную сеть территории кладбища, присоединенной в 2016 г, с пересечением земель лесного фонда. Трассировка планируемого въезда обусловлена отсутствием древесной растительности в границах участка земель лесного фонда. Также в указанном месте будет испрашиваться самая маленькая площадь участка из земель лесного фонда.

С целью исполнения требования п. 9.3 Рекомендаций в части организации отдельных въезда - выезда для автотранспорта и входа - выхода для посетителей на севере территории Западной части планируется второй выезд (въезд, на неразграниченных землях сельскохозяйственного назначения), который будет соединен с существующей дорожной сетью территории кладбища, присоединенного в 2016 г

Территории Западной и Восточной частей разделены на кварталы, шириной не более 50 м, согласно требованиям п. 10.12 Рекомендаций: «При прокладке проездов и внутриквартальных дорог на кладбище следует принимать расстояние от наиболее удаленной могилы на участке до проезда или дороги не более 25 м.

При этом каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей проезд хозяйственного моторизованного транспорта».

Согласно требованиям п. 11.5 Рекомендаций, дорожная сеть территорий, предусмотренных под расширение кладбища, и нового кладбища классифицирована на:

- межквартальные дороги;
- дорожки и тротуары,

параметры которых приняты в соответствии с таблицей 2 п. 11.9 Рекомендаций.

Основные элементы поперечного профиля дорог

Таблица 6

| N п.п. | Наименование элементов дороги | Значение показателей категорий дорог | |
|--------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| | | межквартальные | пешеходные дорожки |
| 1 | Число полос движения, шт. | 2 | 2 |
| 2 | Ширина полосы движения, м | 3,0 | 1,0 |
| 3 | Ширина укрепленной обочины, м | 1,5 | 0,5 |
| 4 | Ширина водоотводной канавы, м | 1,5 | 1,0 |

Таким образом, ширина поперечного профиля для межквартальных дорог устанавливается не менее 12 м, для пешеходных дорожек не менее 4,5 м.

Проектом планировки территории предусмотрено проектирование дорожной сети с укрепленными обочинами и открытой системой водоотвода, в связи с чем, поперечный профиль принимается двухскатным с уклоном 2-3% в зависимости от типа покрытия, согласно требованиям п. 11.10 Рекомендаций.

Организация поверхностного водостока с дороги предусмотрена открытой системой отведения дождевых стоков в канавы боковые придорожные, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами, дорогами, съездами, примыканиями и иными элементами, пересекающими дорожную сеть.

Пешеходное движение предусмотрено по укрепленным обочинам.

Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Объемы потребления электроснабжения определяются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Вдоль кольцевой дороги предусмотрена организация хозяйственной зоны, в которой предусмотрено размещение туалетов, мусоросборников и трассы поливочного водопровода

Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики, расположенные в границах проектирования.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры предусматривается в – административной, хозяйственной, хозяйственной (кольцевой (объездной) дороги) зонах.

II. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования отсутствуют планы по размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Параметры размещаемого объекта местного значения представлены в разделе 1 данного документа.

III. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 7

| Очередность | Мероприятие |
|-------------|--|
| 1 очередь | строительство дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры |
| 2 очередь | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства ритуального и производственного назначения |
| 3 очередь | освоение территорий, предусмотренных под захоронения |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Чертеж планировки территории
М 1:2000

Условные обозначения

-  Границы проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы существующего кладбища
-  Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
-  Границы нового кладбища
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
-  Кварталы
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
-  Ритуального назначения
-  Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур
-  Производственного назначения
- Иные позиции**
- Функциональное зонирование территорий кладбищ**
-  Входная зона
-  Административная зона
-  Зона захоронений
-  Хозяйственная зона (объездная (кольцевая) дорога)
-  Хозяйственная зона
-  Зона моральной защиты
- Экспликация планируемых объектов**
-  Административное здание
-  Колумбарий
-  Автостоянка
-  Объект производственного назначения
- Транспортное обеспечение**
-  Оси планируемых дорог
-  Проезжие части планируемой дорожной сети



**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края с целью
реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР ДПТ 29/2024

Пермь 2024

Состав проекта планировки территории

| № п/п | Наименование |
|---------------------------------|--|
| Основная часть | |
| 1 | Основная часть |
| 2 | Чертеж планировки территории. М 1:2000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 1 | Материалы по обоснованию |
| 2 | Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального округа. М 1:25000 |
| 3 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:3500 |
| 4 | Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000 |

Оглавление

| | |
|---|----|
| Введение..... | 4 |
| 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре Пермского муниципального округа Пермского края..... | 7 |
| 2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования..... | 8 |
| 2.1. Анализ положений Генерального плана..... | 8 |
| 2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки..... | 8 |
| 2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта..... | 12 |
| Проект планировки и проект межевания части Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью расширения центрального межпоселенческого кладбища в д. Болгары, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 30 августа 2016 г. № 470..... | 12 |
| 2.4. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования..... | 12 |
| 2.5. Перечень планировочных ограничений..... | 13 |
| 2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия..... | 13 |
| 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения..... | 14 |
| 3.1. Планировочное решение застройки территории..... | 14 |
| 3.2. Транспортное обеспечение территории..... | 21 |
| 4. Обоснование очередности планируемого развития территории..... | 23 |
| 6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера..... | 23 |
| 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды..... | 25 |
| 7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха..... | 25 |
| 7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения..... | 26 |
| 7.3. Мероприятия по охране почв и недр..... | 27 |
| 7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир..... | 27 |
| 7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир..... | 28 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 29 |

Введение

Проект планировки части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 19 марта 2024 г. № СЭД-2024-299-12-12-01Р-13.

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в июне 2024 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32:4070004 от июня 2024 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки;
- схема территориального планирования Пермского края, утвержденная постановлением Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г. № 780-П «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края», в редакции от 30 октября 2009 г. № 780-п (далее – СТП ПК);
- схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);
- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31 октября 2019 г. № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30 ноября 2017 г. № 275»;
- Генеральный план муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29 июня 2016 г. № 157, 25 марта 2021 г. № 121, решения Думы Пермского муниципального округа от 24 ноября 2022 г. № 38, от 25 января 2024 г. № 292) (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132, постановления администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД 2022-299-01-01-05.С-182, 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764, от 28 июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-495, от 09 февраля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-74, от 26 февраля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-115, от 28 мая 2024 г. № 299-2024-01-05.С-403);

- Проект планировки и проект межевания части Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью расширения центрального межпоселенческого кладбища в д. Болгары, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 30 августа 2016 г. № 470.

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»,
рекомендациями о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации МДК 11-01.2002.
- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении 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, федеральными

органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре Пермского муниципального округа Пермского края

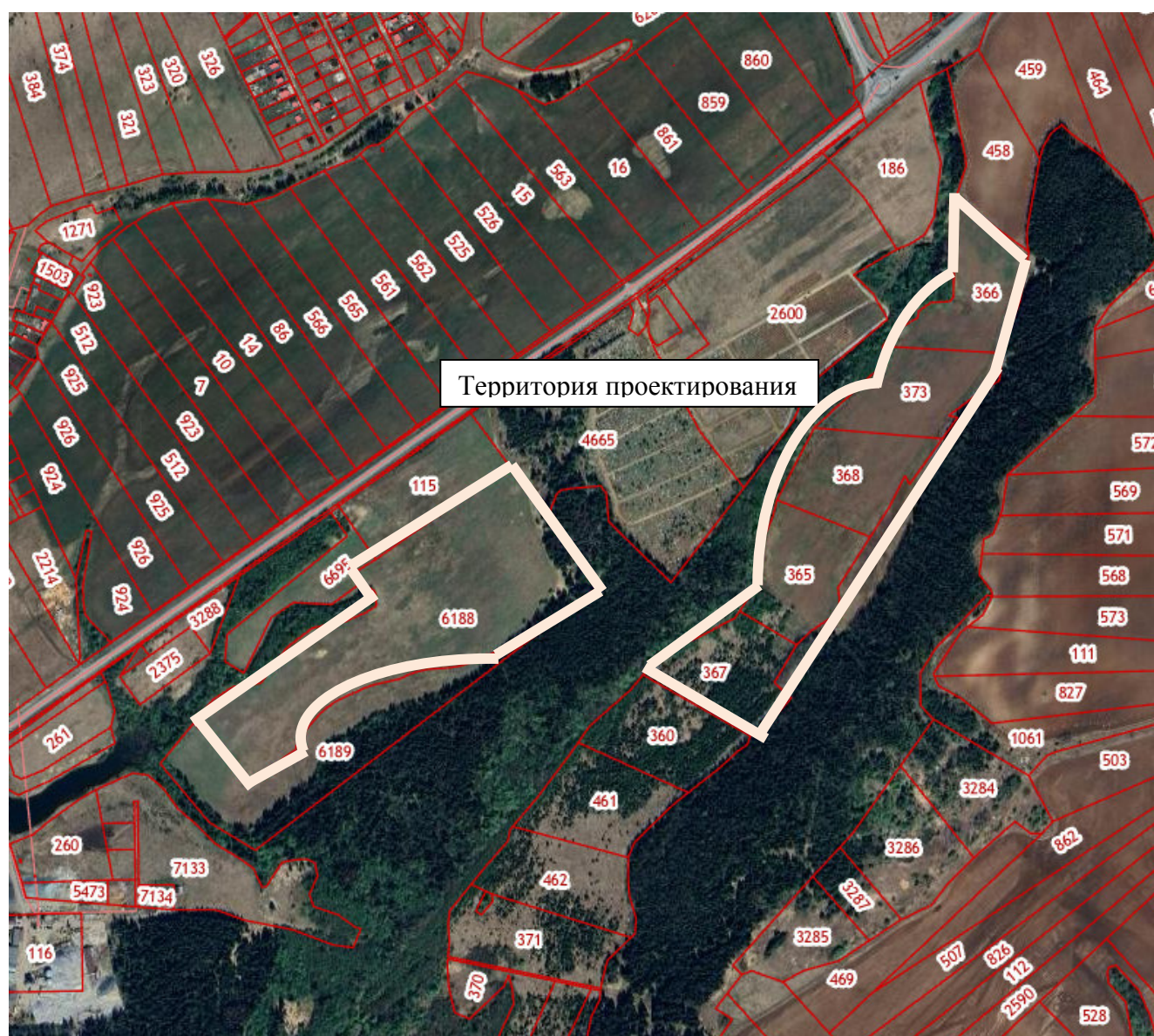
Территория проектирования расположена юго-восточнее д. Болгары Пермского муниципального округа Пермского края южнее автомобильной дороги регионального значения Пермского муниципального округа Пермского края Болгары – Юго-Камский – Крылово.

Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Общая площадь в границах проектирования составляет 33,5 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения; карта планируемого размещения объектов местного значения» в границах проектирования расположены зона кладбищ, зона лесов и зона сельскохозяйственного использования. Объекты федерального и регионального значения отсутствуют. Расположен объект местного значения – кладбище, планируемое к реконструкции.

2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования» территория проектирования расположена в территориальной зоне кладбищ (С-1).

Частично территория проектирования расположена на территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на землях лесного фонда в отношении которых, в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты, установленные для зоны кладбищ (С-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.1 | 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) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 8.3 | 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 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| | коммунальных услуг | 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) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 12.0 | 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 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | Не подлежат установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка | Не подлежат установлению | |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей | Не подлежат установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежат установлению | |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

Проект планировки и проект межевания части Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью расширения центрального межпоселенческого кладбища в д. Болгары, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 30 августа 2016 г. № 470.

2.4. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- придорожная полоса.

Водоохранные зоны

К водоохранным зонам водных объектов относятся:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос определена в соответствии с правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения.

Характеристика водоохранных зон

Таблица 1

| № | Название водного объекта | Ширина водоохранной зоны, м | Ширина прибрежной защитной полосы, м | Ширина береговой полосы, м |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 1 | бассейна реки Нижняя Мулянка, Часть 5 | 50 (59:32-6.4850) | 50 (59:32-6.4851) | 5 |

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов,

животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Санитарно-защитная зона

В соответствии с правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения на часть территорий, расположенных в границах проектирования, накладывается проектируемая и существующая санитарно-защитные зоны.

Режим использования территорий, расположенных в границах санитарно-защитных зон определяется положениями, определенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Придорожные полосы автомобильных дорог

В границах проектирования расположена автомобильная дорога общего пользования регионального значения Болгары-Юго-Камский- Крылово.

Режим использования территорий, расположенных в границах придорожной полосы определяется статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Перечень планировочных ограничений

Береговая полоса

Территория проектирования с юга ограничена водным объектом – р. Верхняя Мулянка.

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, ширина береговой полосы указанного водного объекта составляет 5 метров. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования» правил землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно СТП ПК, в границах проектирования объекты регионального значения отсутствуют, также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

Согласно Генеральному плану, в границах проектирования планируется следующее мероприятие по размещению объекта местного значения:

Таблица 2

| № на карте ГП | Наименование объекта | Местоположение | Характеристика | Функциональная зона | Устанавливаемые зоны с особыми условиями использования территорий | Очередность освоения |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|---|----------------------|
| М15/1 | Реконструкция (расширение) кладбища | юго-восточнее д. Болгары | по проекту | зона кладбищ | санитарно-защитная зона 300 м | расчетный срок |

3.1. Планировочное решение застройки территории

Существующее центральное межпоселенческое кладбище расположено юго-восточнее д. Болгары в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:4665. Его территория исчерпала свой ресурс, в связи с чем, в его границы были вовлечены свободные от застройки территории, площадью около 13 га, в соответствии с проектом «Проект планировки и проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью расширения центрального межпоселенческого кладбища в д. Болгары», утвержденными постановлением администрации Пермского муниципального района от 30 августа 2016 г. № 470 (земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:4070004:2600, 59:32:4070004:2599, 59:32:4070004:5695, 59:32:4070004:5692, 59:32:4070004:5683).

Кладбище имеет статус – межпоселенческое, в связи с чем, его наполняемость ведется высокими темпами. На дату разработки данного проекта планировки территории (2024 г), присоединенная в 2016 г. территория освоена на

50 %. Таким образом, в перспективе при статичной динамике развития, присоединенная территория будет заполнена к 2032 г.

В связи с острым дефицитом мест захоронения в Пермском муниципальном округе, Генеральным планом предусмотрено продолжение расширения межпоселенческого кладбища на земельном участке с кадастровым номером 59:32:4070004:6188, площадью 13,38 га с отступом от водного объекта 200 м, а также на земельных участках с кадастровыми номерами 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:373, 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:367, общей площадью 16,0 га, которые будут изъяты для муниципальных нужд.

Планировочные решения по размещению объектов, входящих в состав кладбища определены в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», рекомендациями о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации МДК 11-01.2002 (далее – Рекомендации).

Как отмечалось выше, согласно Генеральному плану в границы расширения включены:

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:4070004:6188, площадью 13,38 га – далее – Западная часть;
- земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:373, 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:367, общей площадью 16,0 га – далее – Восточная часть.

Согласно п. 8.4 Рекомендаций размеры участков, необходимых для устройства кладбища, следует отводить площадью не менее 0,5 га и не более 40 га. Исходя из площади планируемых Генеральным планом присоединяемых земельных участков, следует, что общая площадь кладбища (существующая + планируемые территории) составит более 53 га, что нарушает требования п. 8.4 Рекомендаций.

Таким образом, проектом планировки территории Западная часть предусматривается под размещение нового кладбища, а не под расширение существующего, в связи с тем, что к Западной части возможно организовать самостоятельный въезд на территорию. Въезд на Восточную часть возможен только через существующее кладбище.

В связи с размещением указанных объектов требуется установление границ зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ).

Размеры СЗЗ определены согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с санитарной классификацией (далее – СанПиН) в зависимости от площади территории.

Расчет площадей:

1. Новое кладбище (Западная часть): 13,38 га – III класс опасности – СЗЗ 300 м;

2. Расширяемое кладбище (существующее + Восточная часть): 39,72 га – II класс опасности – СЗЗ 500 м:

- существующее кладбище – 24,72 га;

- Восточная часть – 16 га;

- исключение из площади 1 га с целью размещения производственного объекта V класса опасности.

Согласно Генеральному плану, земельный участок с кадастровым номером 59:32:4070004:373 полностью предусмотрен к изъятию для муниципальных нужд. Однако, в границах указанного земельного участка на территории, площадью 1 га предусматривается размещение производственного объекта V класса опасности, который исключается из площади Восточной части, предусмотренной под зону захоронений.

Технико-экономические показатели размещаемых объектов

Таблица 3

| Наименование объекта | Площадь, га | Класс опасности, согласно СанПиН | Размер санитарно-защитной зоны, м |
|---|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Расширяемое кладбище (существующее + Восточная часть) | 39,72 | II | 500 |
| Новое кладбище (Западная часть) | 13,38 | III | 300 |

С целью реализации указанных проектных решений требуется внесение изменений в Генеральный план:

- в отношении изменения мероприятия М 15/1 в части исключения земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:6188 из перечня земельных участков, предусмотренных под расширение кладбища, а также уточнения изъятия части земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:373, площадью 2,2 га;

- в части дополнения перечня планируемых к размещению учреждений и предприятий обслуживания размещением нового кладбища на земельном участке с кадастровым номером 59:32:4070004:6188.

Схема изменений, требуемых к учету в Генеральном плане

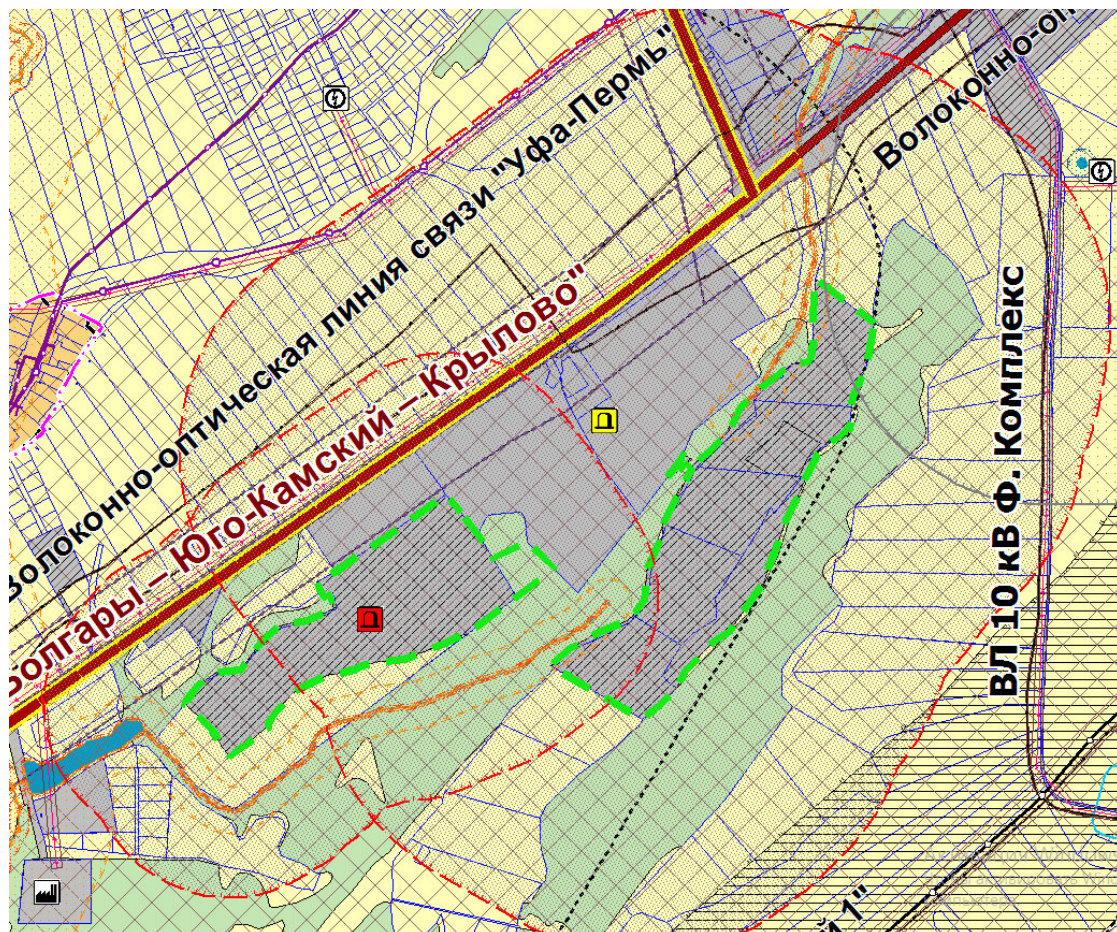
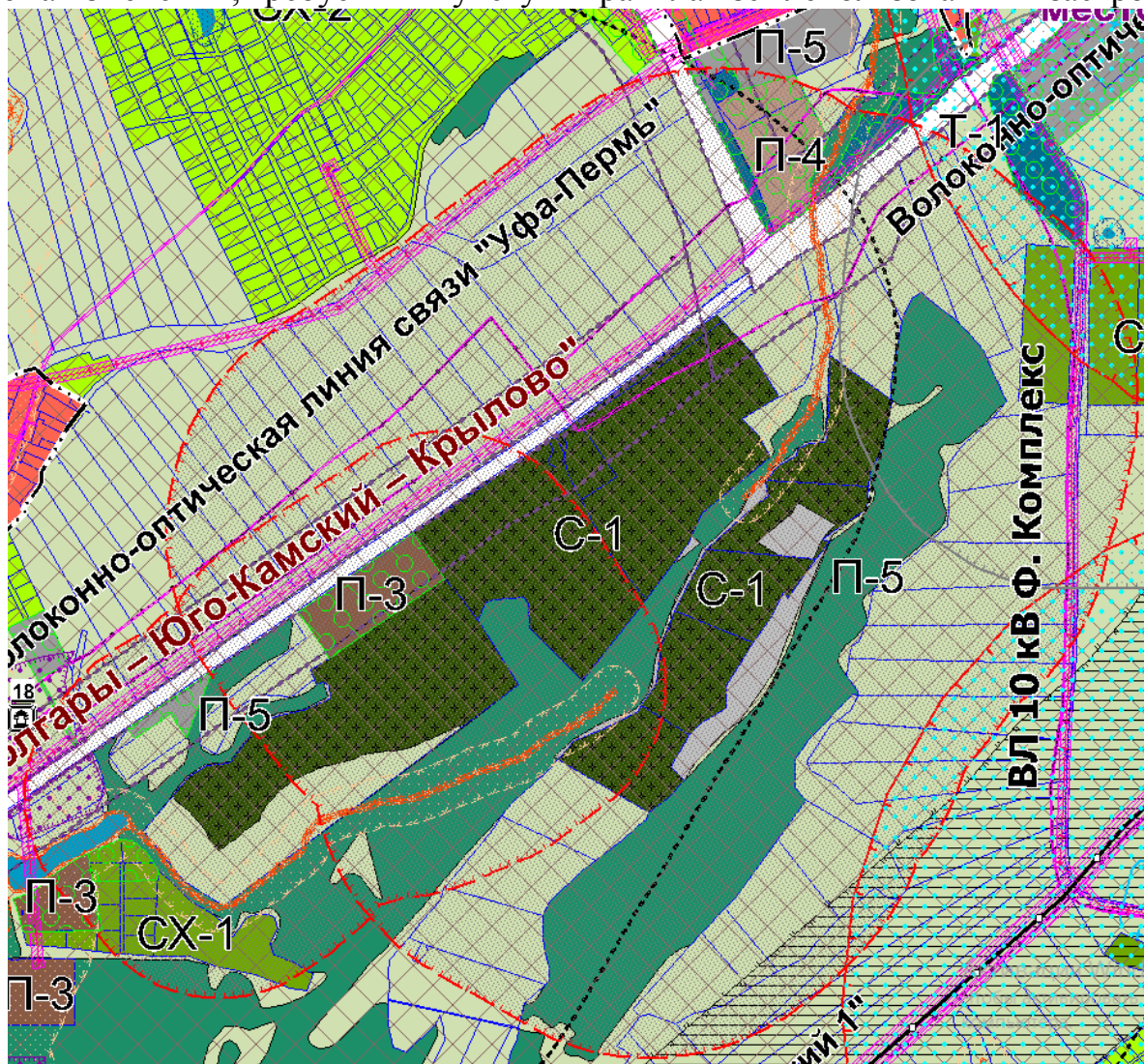


Схема изменений, требуемых к учету в Правилах землепользования и застройки



Западная и Восточная части являются обособленными друг от друга, а также от существующего кладбища. Указанные территории разделены землями лесного фонда, покрытыми густой древесной растительностью, которые будут служить зонами моральной защиты.

В границах проектирования, выделяются следующие элементы планировочной структуры, предусмотренные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»:

- кварталы.

Территорию кладбища, согласно Рекомендациям, независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты (далее – ЗМЗ) по периметру кладбища.

В границах элементов планировочной структуры «кварталы» выделяются следующие функциональные зоны, определенные п. 9.2 Рекомендаций: входная зона, административно-хозяйственная зона, зона захоронений, хозяйственная зона (кольцевая (объездная) дорога), хозяйственная зона, зона моральной защиты по периметру кладбища.

В границах Западной части предусмотрено выделение следующих функциональных зон, в соответствии с требованиями п. 9.2 Рекомендаций:

- входная;
- хозяйственная;
- хозяйственная (кольцевая (объездная) дорога);
- захоронений;
- ЗМЗ по периметру кладбища.

В границах Западной части устанавливается зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включающая в себя кольцевую дорогу, дорожную сеть кладбища, ЗМЗ, хозяйственную зону кладбища.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Западной части

Таблица 4

| № | Наименование | Площадь, га |
|---|---|-------------|
| 1 | Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур | 5,27 |

В границах Восточной части предусмотрено выделение следующих функциональных зон:

- входная;
- административная;
- хозяйственная;
- хозяйственная (кольцевая (объездная) дорога);
- захоронений;
- ЗМЗ по периметру кладбища.

В границах Восточной части устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства ритуального назначения, в границах центрального квартала, где предусмотрено размещение административного здания с парковкой и колумбария;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения;

- линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включающая в себя кольцевую дорогу, дорожную сеть кладбища, ЗМЗ, хозяйственную зону кладбища.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Восточной части

Таблица 5

| № | Наименование | Площадь, га |
|---|---|-------------|
| 1 | Ритуального назначения | 0,98 |
| 2 | Производственного назначения | 1,00 |
| 3 | Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур | 7,24 |

Красные линии не устанавливаются, в связи с отсутствием территорий общего пользования в границах проектирования.

Входная зона

Во входной зоне Западной части предусмотрено размещение автостоянки, справочно-информационного стенда, общественного туалета, скамеек.

Во входной зоне Восточной части предусмотрено размещение автостоянки, справочно-информационного стенда, общественного туалета, скамеек, цветочные киоски и места продажи цветов.

Административно-хозяйственная зона (в Восточной части)

Административно-хозяйственная зона предусмотрена к размещению смежно с входной зоной. В этой зоне рекомендуется предусмотреть: административно-бытовое здание, материальный и инвентарный склады, теплую стоянку машин и механизмов для обслуживания территории кладбища, трансформаторную подстанцию, котельную (при значительном удалении от источника теплоснабжения), согласно п. 9.6 Рекомендаций. Состав объектов, размещаемых в указанной зоне, уточняется на следующих стадиях проектирования.

Хозяйственная (кольцевая (объездная) дорога)

По периметру Западной и Восточной частей предусмотрено размещение кольцевой (объездной) дороги, имеющей хозяйственное значение и являющейся противопожарной полосой от лесных насаждений.

Вдоль кольцевой дороги предусмотрена организация хозяйственной зоны, в которой предусмотрено размещение туалетов, мусоросборников и трассы поливочного водопровода, согласно требованиям п. 10.4 Рекомендаций.

Поперечный профиль кольцевой дороги имеет параметры межквартальной дороги – 12 м.

Для кольцевой дороги, в местах её перехода в радиус поворота без пересечения с другими дорогами, установлен минимальный радиус кривой в плане – 40 м, исходя из расчетной скорости движения 40 км/ч.

Зона моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища

Как отмечалось выше, Западная и Восточная части являются обособленными друг от друга, а также от существующего кладбища и разделены землями лесного фонда, которые будут служить зонами моральной защиты.

По периметру присоединяемых частей, в местах, где земли лесного фонда не примыкают к границам земельных участков Западной и Восточной частей, предусмотрена организация ЗМЗ шириной 15 м.

Зон захоронений

Зона захоронений является основной функциональной частью кладбища и делится на кварталы и участки, обозначенные соответствующими буквами и цифрами, указанными на квартальных столбах.

Ширина кварталов устанавливается не более 50 м, согласно требованиям п. 10.12 Рекомендаций.

3.2. Транспортное обеспечение территории

Въезд на территорию Западной части предусмотрен с автомобильной дороги регионального значения «Болгары – Юго-Камский» - Крылово через съезд на существующее кладбище и далее вдоль его территории.

С целью учёта требований п. 9.3 Рекомендаций в части организации отдельных въезда - выезда для автотранспорта и входа - выхода для посетителей, отдельного хозяйственного въезда проектом планировки территории предусматривается дополнительный въезд на территорию Западной части через существующую дорожную сеть территории кладбища, присоединенной в 2016 г, с пересечением земель лесного фонда. Трассировка планируемой проезжей части приближена к трассе существующей наезженной полевой дороги, которая пересекает лог. Трассу планируемой дополнительной дороги между начальной и конечной точками необходимо уточнить на местности. Указанный дополнительный въезд планируется к использованию в исключительных случаях.

Въезд на территорию Восточной части предусмотрен через существующую дорожную сеть территории кладбища, присоединенной в 2016 г, с пересечением земель лесного фонда. Трассировка планируемого въезда обусловлена отсутствием древесной растительности в границах участка земель лесного фонда. Также в указанном месте будет испрашиваться самая маленькая площадь участка из земель лесного фонда.

С целью исполнения требования п. 9.3 Рекомендаций в части организации отдельных въезда - выезда для автотранспорта и входа - выхода для посетителей на севере территории Западной части планируется второй выезд (въезд, на неразграниченных землях сельскохозяйственного назначения), который будет соединен с существующей дорожной сетью территории кладбища, присоединенного в 2016 г

Территории Западной и Восточной частей разделены на кварталы, шириной не более 50 м, согласно требованиям п. 10.12 Рекомендаций: «При прокладке проездов и внутриквартальных дорог на кладбище следует принимать расстояние от наиболее удаленной могилы на участке до проезда или дороги не более 25 м. При этом каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей проезд хозяйственного моторизованного транспорта».

Согласно требованиям п. 11.5 Рекомендаций, дорожная сеть территорий, предусмотренных под расширение кладбища, и нового кладбища классифицирована на:

- межквартальные дороги;

- дорожки и тротуары,

параметры которых приняты в соответствии с таблицей 2 п. 11.9 Рекомендаций.

Основные элементы поперечного профиля дорог

Таблица 6

| N п.п. | Наименование элементов дороги | Значение показателей категорий дорог | |
|--------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| | | межквартальные | пешеходные дорожки |
| 1 | Число полос движения, шт. | 2 | 2 |
| 2 | Ширина полосы движения, м | 3,0 | 1,0 |
| 3 | Ширина укрепленной обочины, м | 1,5 | 0,5 |
| 4 | Ширина водоотводной канавы, м | 1,5 | 1,0 |

Таким образом, ширина поперечного профиля для межквартальных дорог устанавливается не менее 12 м, для пешеходных дорожек не менее 4,5 м.

Проектом планировки территории предусмотрено проектирование дорожной сети с укрепленными обочинами и открытой системой водоотвода, в связи с чем, поперечный профиль принимается двухскатным с уклоном 2-3% в зависимости от типа покрытия, согласно требованиям п. 11.10 Рекомендаций.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории подготовлена в соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Организация поверхностного водостока с дороги предусмотрена открытой системой отведения дождевых стоков в канавы боковые придорожные, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами, дорогами, съездами, примыканиями и иными элементами, пересекающими дорожную сеть.

Пешеходное движение предусмотрено по укрепленным обочинам.

В границы проектирования включены незаграниценные земли сельскохозяйственного назначения, которые необходимо предусмотреть к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:

- в Западной части - 0,16 га;
- в Восточной части – 3,07 га.

В границах указанных земель предусмотрено размещение кольцевых дорог кладбищ, которые также будут служить противопожарными полосами вдоль древесных насаждений земель лесного фонда.

Указанные территории не включаются в границы кладбищ.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки включаемые неразграниченные территории не относятся к территориям, планируемым под размещение и расширение кладбищ, в связи с чем, требуется внесение изменений в указанные документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части изменения категории земель на «Земли промышленности» и установления функциональной и территориальной зон – «производственная зона».

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные со строительством дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры.

На вторую очередь выделены мероприятия по проектированию, строительству объектов капитального строительства ритуального и производственного назначения.

На третью очередь выделены мероприятия под освоение территорий, предусмотренных под захоронения.

6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях РСЧС. Планирование заключается в разработке оперативных, мобилизационных и административно-организационных документов. К административно-организационным документам относятся: приказы, распоряжения, методические указания, инструкции по вопросам защиты населения и территорий. К мобилизационным – документация, направленная на решение вопросов перевода экономики с мирного времени на военное. К оперативным относятся документы, планирующие непосредственные действия.

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ. Осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям ОУ ГОЧС создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993 г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.
- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.
- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.
- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.
- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):
 - а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);
 - б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать

условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,
- организационно - техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения РВ, АХОВ и заражения БХОВ. Проводится обязательно заблаговременно, т.к. в условиях стремительного развития большинства аварий и катастроф, связанных с загрязнение атмосферы и гидросферы, сделать это с возникновением ЧС не представляется возможным. В этих целях предусматриваются, например, устройства по очистке воды от РВ, АХОВ и т.д. на очистных сооружениях, инженерные мероприятия по защите водозаборов на подземных источниках воды, герметизированные склады продовольствия и т.п.

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ:

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;

- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;

- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;

- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);

- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

Важным элементом инженерной подготовки территории является организация поверхностного водоотвода, предотвращающего попадание химических веществ в подземные воды.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед сбросом в открытые водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях.

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

7.3. Мероприятия по охране почв и недр

7.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе подготовки и строительства объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку строительных площадок.

При землеройных работах негативное воздействие на почвенный покров связано с нарушением морфологии почвенного профиля. При этом происходит перемешивание верхних (плодородных) горизонтов с нижними (минеральными) горизонтами почвенного профиля, что в свою очередь приводит к промышленной эрозии почв.

Наиболее опасным при строительстве является возможное химическое воздействие на почвенный покров продуктов выброса транспортных средств и строительных машин.

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

- складирование минерального грунта отдельно, во избежание его перемешивания с плодородным слоем почвы;
- очистка мест дислокации временных строительных участков после окончания их действия от мусора, отходов.

7.3.2. Очистка территории от снега

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих

веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный мир:

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;
- при строительстве складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;
- земли, нарушенные при строительстве, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

После завершения работ прогнозируется восстановление растительности с высокой долей сорно-рудеральных видов.

7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

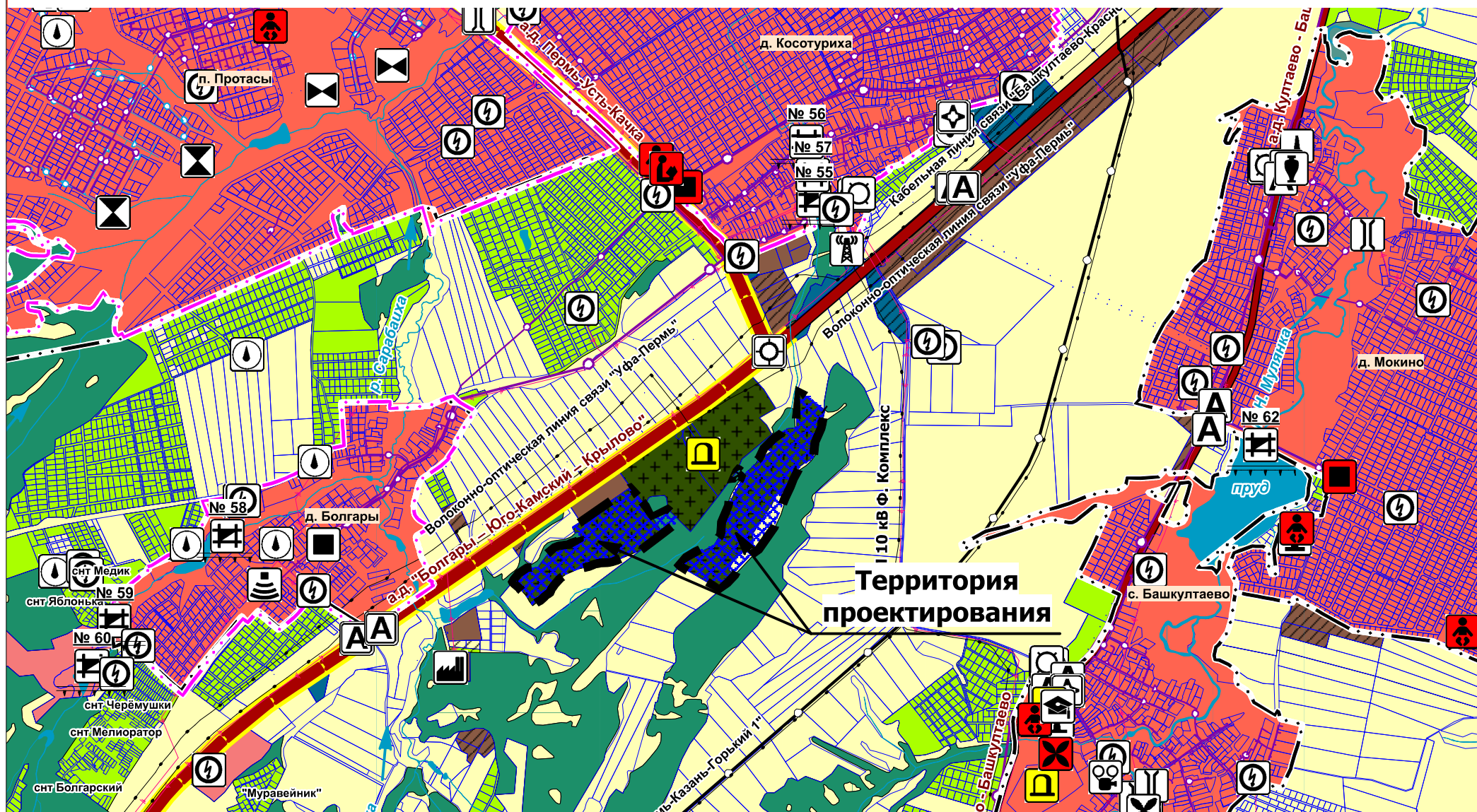
В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

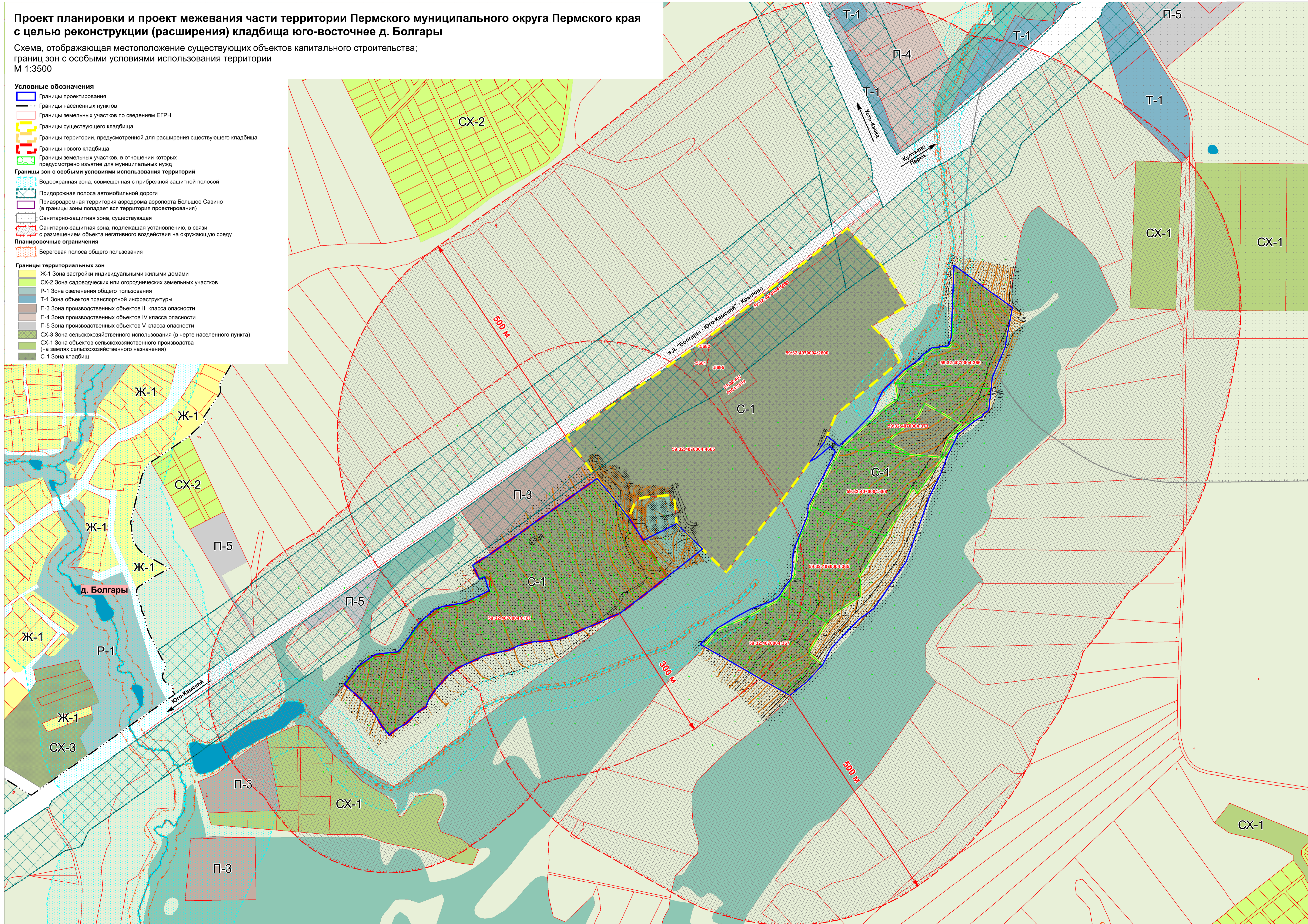
Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального округа
М 1:25000



Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории М 1:3500

- Условные обозначения**
- Границы проектирования
 - Границы населенных пунктов
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы существующего кладбища
 - Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
 - Границы нового кладбища
 - Границы земельных участков, в отношении которых предусмотрено изъятие для муниципальных нужд
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой
 - Придорожная полоса автомобильной дороги
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
 - Санитарно-защитная зона, существующая
 - Санитарно-защитная зона, подлежащая установлению, в связи с размещением объекта негативного воздействия на окружающую среду
- Планировочные ограничения**
- Береговая полоса общего пользования
- Границы территориальных зон**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - СХ-2 Зона садоводческих или огороднических земельных участков
 - Р-1 Зона озеленения общего пользования
 - Т-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры
 - П-3 Зона производственных объектов III класса опасности
 - П-4 Зона производственных объектов IV класса опасности
 - П-5 Зона производственных объектов V класса опасности
 - СХ-3 Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)
 - СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства (на землях сельскохозяйственного назначения)
 - С-1 Зона кладбищ

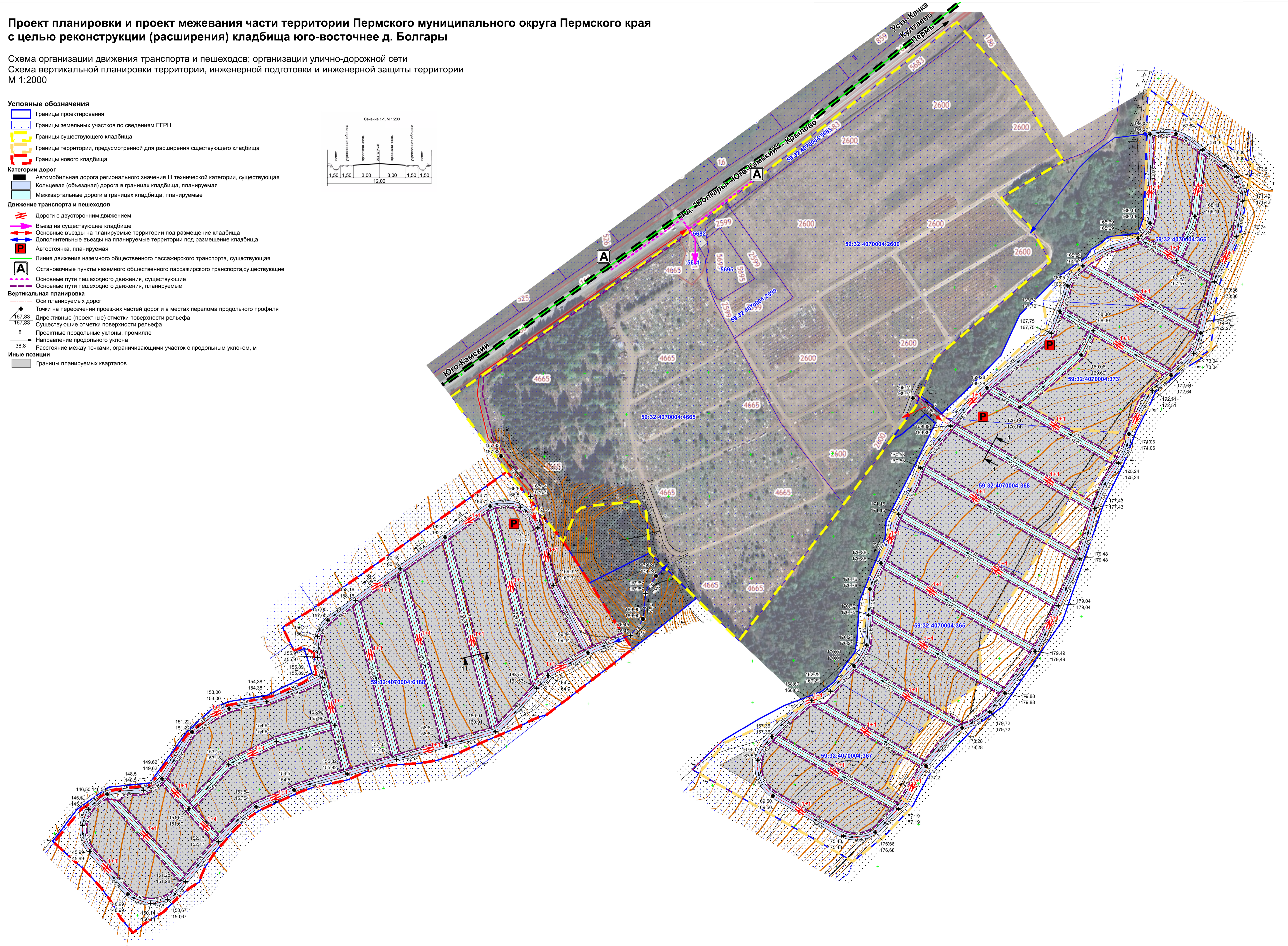
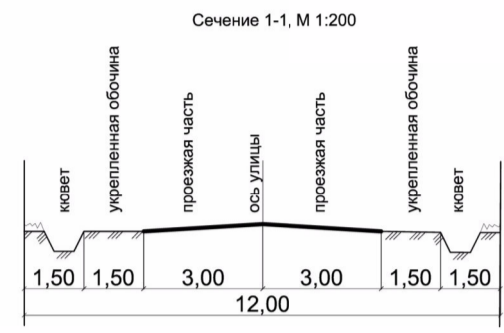


Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети
 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
 М 1:2000

Условные обозначения

- Границы проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы существующего кладбища
- Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
- Границы нового кладбища
- Категории дорог**
- Автомобильная дорога регионального значения III технической категории, существующая
- Кольцевая (объездная) дорога в границах кладбища, планируемая
- Межквартальные дороги в границах кладбища, планируемые
- Движение транспорта и пешеходов**
- ↔ Дороги с двусторонним движением
- ↗ Въезд на существующее кладбище
- ↗ Основные въезды на планируемые территории под размещение кладбища
- ↗ Дополнительные въезды на планируемые территории под размещение кладбища
- P Автостоянка, планируемая
- Линия движения наземного общественного пассажирского транспорта, существующая
- A Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, существующие
- Основные пути пешеходного движения, существующие
- Основные пути пешеходного движения, планируемые
- Вертикальная планировка**
- Оси планируемых дорог
- + Точки на пересечении проезжих частей дорог и в местах перелома продольного профиля
- ▲ Директивные (проектные) отметки поверхности рельефа
- ▲ Существующие отметки поверхности рельефа
- 8 Проектные продольные уклоны, промилле
- Направление продольного уклона
- 38.8 Расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, м
- Иные позиции**
- Границы планируемых кварталов



**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края с целью
реконструкции (расширения) кладбища
юго-восточнее д. Болгары**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ШИФР ДПТ 29/2024

Пермь 2024

Состав проекта межевания территории

| № п/п | Наименование |
|---------------------------------|--|
| Основная часть | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж межевания территории. М 1:2000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000 |
| 3 | Схема расположения участков на лесном планшете. М 1:2000 |

Оглавление

| | |
|--|----|
| I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков..... | 5 |
| II. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд..... | 5 |
| III. Обоснование принятых решений..... | 6 |
| IV. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов..... | 8 |
| V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ..... | 10 |
| Приложение к проекту межевания территории..... | 16 |
| Каталоги координат образуемых земельных участков..... | 16 |

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

| № на чертеже | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка по проекту, кв. м | Способ образования | Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП) | Необходимость изъятия для муниципальных нужд |
|--------------|---|--|--|---|--|
| :373-зу1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 10000 | Раздел з.у. с к.н. 59:32:4070004:37 3 | нет | нет |
| :373-зу2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 22001 | | нет | да |
| зу-1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 1615 | Образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | нет | нет |
| зу-2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 31846 | Образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | нет | нет |

II. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

| № на чертеже | Площадь земельного участка по проекту, кв. м | Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП) | Необходимость изъятия для муниципальных нужд | Цель изъятия |
|--------------|--|---|--|--------------|
|--------------|--|---|--|--------------|

| | | | | |
|--------------------|--------|-----|----|---------------------------------------|
| :373-зу2 | 22001 | нет | да | Для расширения существующего кладбища |
| 59:32:4070004:365 | 32000 | нет | да | |
| 59:32:4070004:366 | 32000 | нет | да | |
| 59:32:4070004:367 | 32000 | нет | да | |
| 59:32:4070004:368 | 32000 | нет | да | |
| 59:32:4070004:6188 | 133760 | нет | да | Для размещения нового кладбища |

III. Обоснование принятых решений

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение нового кладбища в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:6188, а также расширение существующего межпоселенческого кладбища на земельных участках с кадастровыми номерами 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:373, 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:367, согласно Генеральному плану, а также предлагаемым проектом планировки в него изменениям. Указанные объекты являются объектами местного значения Пермского муниципального округа Пермского края.

С целью реализации проектных решений проекта планировки, проектом межевания предусмотрены следующие мероприятия:

1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:373, в соответствии с требованиями ст. 11.4 ЗК РФ.

Раздел производится с целью образования земельного участка с условным номером :373-зу2, в отношении которого в последующем предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд. В результате раздела образуется также земельный участок с условным номером :373-зу1, который остается в частной собственности.

Конфигурация образуемого земельного участка :373-зу2 установлена с нарушением требований ч. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, в связи с тем, что границы земельного участка имеют признаки изломанности. Указанный недостаток компенсируется тем, что образуемый земельный участок :373-зу2 входит в состав массива земельных участков, предусмотренных для расширения существующего кладбища и в последующих этапах реализации данный недостаток будет устранен.

Категория земель образуемых земельных участков сохраняется как у исходного земельного – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков также сохраняется как у исходного земельного – для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Образование земельного участка зу-1 предусмотрено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью размещения линейного объекта - дорожной сети нового кладбища.

Категория земель образуемого земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Указанные вид разрешенного использования и категория земель установлены исходя из того, что неразграниченные земли, согласно Правилам землепользования и застройки, относятся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Границы образуемого земельного участка зу-1 установлены с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:6188 и границ земель лесного фонда, учтенных в ЕГРН с реестровым номером 59:00-15.13. Использование территории, входящей в границы образуемого земельного участка зу-1 для иных целей невозможно в связи с его конфигурацией а также расположением в санитарно-защитной зоне, устанавливаемой от кладбища.

С целью реализации проектных решений проекта планировки территории требуется внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части установления в отношении образуемого земельного участка зу-1 категории земель – Земли промышленности, а также установления функциональной и территориальной зон – «производственная зона».

3. Образование земельного участка зу-2 предусмотрено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью размещения линейного объекта - дорожной сети территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища.

Категория земель образуемого земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Указанные вид разрешенного использования и категория земель установлены исходя из того, что неразграниченные земли, согласно Правилам землепользования и застройки, относятся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Границы образуемого земельного участка зу-2 установлены с учетом границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:367, 59:32:4070004:368, 59:32:4070004:373 и границ земель лесного фонда, учтенных в ЕГРН с реестровым номером 59:00-15.13. Использование территории, входящей в границы образуемого земельного участка зу-2 для иных целей невозможно в связи с его конфигурацией а также расположением в санитарно-защитной зоне, устанавливаемой от кладбища.

С целью реализации проектных решений проекта планировки территории требуется внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части установления в отношении образуемого земельного участка зу-2 категории земель – Земли промышленности, а также установления функциональной и территориальной зон – «производственная зона».

4. Изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4070004:365, 59:32:4070004:366, 59:32:4070004:367, 59:32:4070004:368 и образуемого земельного участка с условным номером :373-зу2 для государственных или муниципальных нужд, на основании п. 3 ст. 49 ЗК РФ, в связи с тем, что размещаемые объекты являются объектами местного значения Пермского муниципального округа Пермского края.

5. Образование земельных участков чзу-1 и чзу-2 из земель лесного фонда с целью организации въездов на территорию размещаемых проектом планировки территории объектов местного значения.

IV. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Распределение земель

Таблица 3

| Общая площадь, всего, га | В том числе | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|--------|----------------|-------------|----------|--------|--------|---------------|--------|-------|---|
| | лесные земли | | | | | нелесные земли | | | | | | | | |
| | занятые лесными насаждениями | в том числе покрытые лесными культурами | лесные питомники, плантации | не занятые лесными насаждениями | итого | пашня | сенокошение | пастбища | болота | доходы | проектируемые | прочие | итого | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| 0,1727 | 0,1727 | - | - | - | 0,1727 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Характеристика насаждений проектируемых лесных участков

Таблица 4

| Целевое назначение лесов (категория защитности лесов) | Номер квартала | Номер выдела | Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии | Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м) | в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м) | | | | |
|---|----------------|--------------|---|---|---|------------------|--------------|----------------------|--|
| | | | | | Молодняки | Средневозрастные | Приспевающие | Спелые и перестойные | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|------|------------|---------------|------------|---------------|--------------|---------------|
| Зеленые зоны | 146 | ч. 6 | 8ОЛС1О С1Е | 0,0187 / 615 | - | - | 0,0187 / 615 | - |
| | 146 | ч. 8 | 6Е2П2Л П | 0,1540 / 1674 | - | 0,1540 / 1674 | - | - |
| Итого | | | | 0,1727 / 2289 | 0,0000 / 0 | 0,1540 / 1674 | 0,0187 / 615 | 0,000 / 0 / 0 |

Средние таксационные показатели насаждений проектируемых лесных участков

Таблица 5

| Целевое назначение лесов | Хозяйство, преобладающая порода | Состав насаждений | Возраст | Бонитет | Полнота | Средний запас древесины (куб. м/га) | | |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------|---------|---------|-------------------------------------|--------------|----------------------|
| | | | | | | средневозрастные | приспевающие | спелые и перестойные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Зеленые зоны | Мягколиственное, ОЛС | едОЛС едОС едЕ | 50 | 3 | 0,6 | - | 150 | - |
| Зеленые зоны | Хвойное, Е | едЕ едП едЛП | 75 | 2 | 0,7 | 270 | - | - |
| Всего на лесном участке | | едОЛС едОС едЕ едП едЛП | 62,5 | 2,5 | 0,65 | 270 | 150 | - |

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Таблица 6

| Целевое назначение лесов | Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные) | Площадь (га) | Единица измерения | Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов) |
|--|--|--------------|-------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Вид использования лесов – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов | | | | |
| Цель предоставления лесного участка - строительство автомобильной дороги | | | | |
| Защитные леса | Мягколиственное, ОЛС | 0,0187 | куб м | 2,805 |
| Защитные леса | Хвойное, Е | 0,1540 | куб м | 41,58 |

Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Таблица 7

| № п/п | Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии) | Номер квартала | Номера выделов | Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий | Общая площадь, га |
|-----------|--|---|----------------|--|-------------------|
| | Всего | ООПТ | | | 0,0000 |
| | Култаевское | 146 | 6 | Участки лесов вокруг населённых пунктов и садовых обществ | 0,0187 |
| | Култаевское | 146 | 8 | Участки лесов вокруг населённых пунктов и садовых обществ | 0,1540 |
| ИТОГО ОЗУ | | Участки лесов вокруг населённых пунктов и садовых обществ | | | 0,1727 |
| Всего | | ОЗУ | | | 0,1727 |
| Всего | | ООПТ и ОЗУ | | | 0,1727 |

В соответствии со ст. 114 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) для лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов устанавливается особый режим использования.

Ограничения в использовании лесов, расположенных в зеленых зонах, определяются ч. 4 ст. 117 ЛК РФ.

В связи с расположением проектируемой дорожной сети кладбища на территории лесов, расположенных в зеленых зонах, необходима разработка проекта изменения границ лесов, расположенных в зеленых зонах.

Согласно ч. 6 ст. 117 ЛК РФ порядок изменения границ земель, на которых располагаются леса, расположенные в зеленых зонах, определяются постановлением Правительства РФ от 21.12.2019 № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах».

Ограничения в использовании земельных участков, расположенных в особо защитных участках лесов, регламентируются ст. 119 ЛК РФ.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Перечень координат характерных точек границы территории проектирования

Таблица 8

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 500894.35 | 2209534.87 |
| 2 | 500846.65 | 2209571.73 |
| 3 | 500844.55 | 2209573.35 |
| 4 | 500796.74 | 2209603.45 |
| 5 | 500832.15 | 2209676.56 |
| 6 | 500776.27 | 2209732.35 |
| 7 | 500715.98 | 2209654.30 |
| 8 | 500637.76 | 2209549.98 |
| 9 | 500636.33 | 2209545.06 |
| 10 | 500635.14 | 2209541.46 |
| 11 | 500632.47 | 2209534.34 |
| 12 | 500630.98 | 2209530.80 |
| 13 | 500618.03 | 2209503.00 |
| 14 | 500605.09 | 2209471.22 |
| 15 | 500604.69 | 2209470.21 |
| 16 | 500604.08 | 2209468.76 |
| 17 | 500591.47 | 2209440.03 |
| 18 | 500583.33 | 2209415.34 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 19 | 500580.28 | 2209394.78 |
| 20 | 500578.41 | 2209362.33 |
| 21 | 500577.20 | 2209353.91 |
| 22 | 500573.20 | 2209336.67 |
| 23 | 500570.26 | 2209327.85 |
| 24 | 500561.41 | 2209307.71 |
| 25 | 500552.70 | 2209267.09 |
| 26 | 500551.34 | 2209262.07 |
| 27 | 500548.22 | 2209252.51 |
| 28 | 500546.51 | 2209248.00 |
| 29 | 500527.17 | 2209203.75 |
| 30 | 500524.65 | 2209198.77 |
| 31 | 500522.03 | 2209194.70 |
| 32 | 500509.79 | 2209177.57 |
| 33 | 500502.57 | 2209169.49 |
| 34 | 500476.89 | 2209146.36 |
| 35 | 500471.34 | 2209142.03 |
| 36 | 500459.11 | 2209133.80 |
| 37 | 500456.20 | 2209131.98 |
| 38 | 500445.62 | 2209127.40 |
| 39 | 500439.37 | 2209125.52 |
| 40 | 500435.28 | 2209118.42 |
| 41 | 500435.25 | 2209118.37 |
| 42 | 500431.72 | 2209113.07 |
| 43 | 500424.27 | 2209103.29 |
| 44 | 500420.22 | 2209098.61 |
| 45 | 500403.38 | 2209081.40 |
| 46 | 500393.11 | 2209063.42 |
| 47 | 500392.99 | 2209063.22 |
| 48 | 500388.96 | 2209057.27 |
| 49 | 500379.84 | 2209045.70 |
| 50 | 500378.73 | 2209044.48 |
| 51 | 500380.08 | 2209043.18 |
| 52 | 500397.50 | 2209028.99 |
| 53 | 500416.55 | 2209018.15 |
| 54 | 500416.83 | 2209017.99 |
| 55 | 500421.26 | 2209015.11 |
| 56 | 500430.27 | 2209008.55 |
| 57 | 500434.60 | 2209005.01 |
| 58 | 500451.61 | 2208989.44 |
| 59 | 500453.15 | 2208987.97 |
| 60 | 500456.38 | 2208984.75 |
| 61 | 500458.14 | 2208982.90 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 62 | 500479.49 | 2208959.32 |
| 63 | 500479.62 | 2208959.18 |
| 64 | 500488.52 | 2208949.67 |
| 65 | 500489.00 | 2208949.44 |
| 66 | 500490.70 | 2208947.66 |
| 67 | 500498.09 | 2208953.99 |
| 68 | 500528.62 | 2208977.74 |
| 69 | 500540.08 | 2208994.37 |
| 70 | 500555.04 | 2209016.76 |
| 71 | 500559.88 | 2209066.67 |
| 72 | 500621.91 | 2209112.54 |
| 73 | 500651.24 | 2209145.91 |
| 74 | 500657.81 | 2209165.63 |
| 75 | 500664.57 | 2209210.37 |
| 76 | 500671.86 | 2209225.51 |
| 77 | 500690.46 | 2209264.94 |
| 78 | 500720.54 | 2209255.68 |
| 79 | 500715.64 | 2209244.61 |
| 80 | 500717.80 | 2209243.51 |
| 81 | 500726.57 | 2209239.26 |
| 82 | 500746.37 | 2209229.82 |
| 83 | 500770.35 | 2209269.34 |
| 84 | 500932.08 | 2209503.82 |
| 1 | 500894.35 | 2209534.87 |
| | | |
| 1 | 501294.76 | 2210414.15 |
| 2 | 501232.00 | 2210401.88 |
| 3 | 501211.16 | 2210397.80 |
| 4 | 501211.15 | 2210397.80 |
| 5 | 501207.15 | 2210397.02 |
| 6 | 501143.68 | 2210368.85 |
| 7 | 501137.47 | 2210368.12 |
| 8 | 501118.73 | 2210365.91 |
| 9 | 501071.43 | 2210360.33 |
| 10 | 501063.20 | 2210346.59 |
| 11 | 501060.97 | 2210349.30 |
| 12 | 501047.16 | 2210326.66 |
| 13 | 501020.22 | 2210292.63 |
| 14 | 501006.91 | 2210286.66 |
| 15 | 500972.18 | 2210268.54 |
| 16 | 500934.13 | 2210253.60 |
| 17 | 500883.01 | 2210227.80 |
| 18 | 500785.83 | 2210192.07 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 19 | 500745.75 | 2210177.38 |
| 20 | 500642.56 | 2210104.57 |
| 21 | 500619.18 | 2210071.17 |
| 22 | 500559.40 | 2210012.73 |
| 23 | 500521.75 | 2209992.28 |
| 24 | 500485.12 | 2209956.88 |
| 25 | 500456.18 | 2209919.86 |
| 26 | 500564.53 | 2209733.82 |
| 27 | 500569.46 | 2209725.80 |
| 28 | 500603.82 | 2209762.58 |
| 29 | 500629.38 | 2209806.23 |
| 30 | 500645.90 | 2209838.39 |
| 31 | 500662.05 | 2209883.20 |
| 32 | 500673.70 | 2209899.11 |
| 33 | 500694.66 | 2209913.20 |
| 34 | 500709.53 | 2209924.77 |
| 35 | 500724.72 | 2209927.26 |
| 36 | 500770.24 | 2209930.51 |
| 37 | 500847.95 | 2209962.71 |
| 38 | 500867.66 | 2209963.97 |
| 39 | 500938.46 | 2210001.04 |
| 40 | 500971.97 | 2210018.03 |
| 41 | 500971.97 | 2210018.03 |
| 42 | 500985.67 | 2210024.97 |
| 43 | 500996.46 | 2210013.19 |
| 44 | 500972.58 | 2209983.94 |
| 45 | 500965.05 | 2209970.65 |
| 46 | 501006.50 | 2210001.41 |
| 47 | 501018.81 | 2210006.63 |
| 48 | 501017.83 | 2210008.14 |
| 49 | 501005.46 | 2210024.21 |
| 50 | 500997.46 | 2210032.94 |
| 51 | 501024.91 | 2210063.18 |
| 52 | 501067.14 | 2210105.55 |
| 53 | 501115.64 | 2210128.69 |
| 54 | 501160.74 | 2210175.31 |
| 55 | 501185.13 | 2210210.70 |
| 56 | 501193.94 | 2210216.45 |
| 57 | 501200.75 | 2210227.96 |
| 58 | 501208.77 | 2210236.83 |
| 59 | 501213.28 | 2210273.78 |
| 60 | 501231.09 | 2210280.05 |
| 61 | 501387.92 | 2210287.64 |

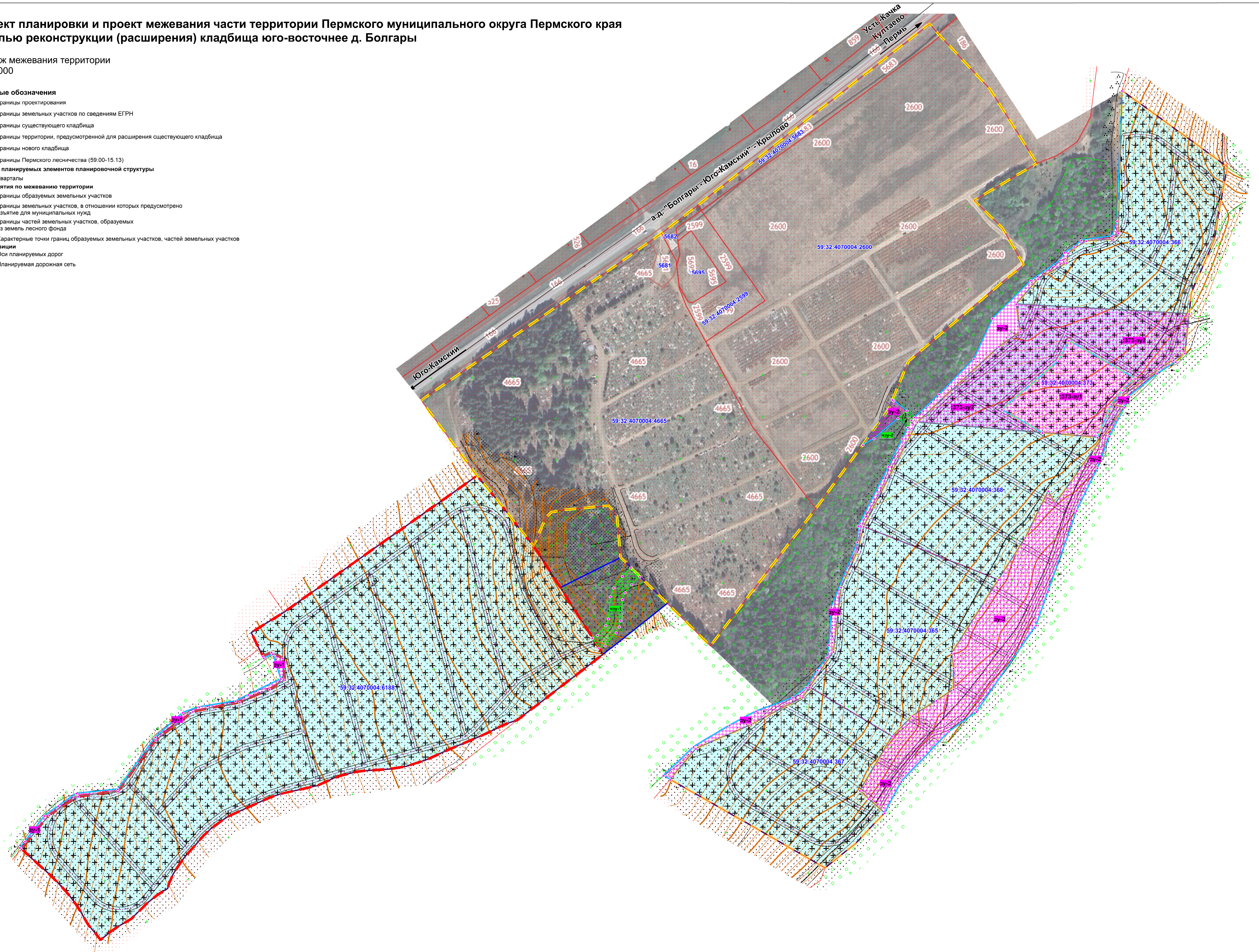
| | | |
|---|-----------|------------|
| 1 | 501294.76 | 2210414.15 |
|---|-----------|------------|

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Чертеж межевания территории
М 1:2000

Условные обозначения

- Границы проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы существующего кладбища
- Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
- Границы нового кладбища
- Границы Пермского лесничества (59.00-15.13)
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Кварталы
- Мероприятия по межеванию территории
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы земельных участков, в отношении которых предусмотрено изъятие для муниципальных нужд
 - Границы частей земельных участков, образуемых из земель лесного фонда
- Характерные точки границ образуемых земельных участков, частей земельных участков
- Иные позиции
 - Оси планируемых дорог
 - Планируемая дорожная сеть



**Приложение к проекту межевания территории
Каталоги координат образуемых земельных участков**

Каталог координат земельного участка
с условным номером 373-зу1
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 501005.77 | 2210138.80 |
| 2 | 501063.56 | 2210207.73 |
| 3 | 501087.94 | 2210220.45 |
| 4 | 501041.41 | 2210300.15 |
| 5 | 501027.42 | 2210284.79 |
| 6 | 501010.58 | 2210271.10 |
| 7 | 500971.12 | 2210254.15 |
| 8 | 500977.40 | 2210187.43 |
| 1 | 501005.77 | 2210138.80 |

Каталог координат земельного участка
с условным номером 373-зу2
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 501132.54 | 2210157.26 |
| 2 | 501118.73 | 2210365.91 |
| 3 | 501071.43 | 2210360.33 |
| 4 | 501052.76 | 2210329.15 |
| 5 | 501010.58 | 2210271.10 |
| 6 | 501027.42 | 2210284.79 |
| 7 | 501041.41 | 2210300.15 |
| 8 | 501087.94 | 2210220.45 |
| 9 | 501063.56 | 2210207.73 |
| 10 | 501005.77 | 2210138.80 |
| 11 | 500977.40 | 2210187.43 |
| 12 | 500991.62 | 2210036.49 |
| 13 | 501081.52 | 2210136.07 |
| 14 | 501099.25 | 2210162.13 |
| 1 | 501132.54 | 2210157.26 |
| 1 | 500971.12 | 2210254.15 |
| 2 | 501010.58 | 2210271.10 |
| 3 | 501006.91 | 2210286.66 |
| 4 | 500970.58 | 2210259.89 |
| 1 | 500971.12 | 2210254.15 |

Каталог координат земельного участка
с условным номером зу1
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 500717.80 | 2209243.51 |
| 2 | 500722.55 | 2209253.99 |
| 3 | 500715.21 | 2209267.32 |
| 4 | 500689.26 | 2209270.04 |
| 5 | 500678.05 | 2209251.42 |
| 6 | 500662.93 | 2209215.14 |
| 7 | 500652.10 | 2209158.01 |
| 8 | 500618.51 | 2209113.08 |
| 9 | 500557.13 | 2209066.87 |
| 10 | 500551.29 | 2209018.77 |
| 11 | 500529.30 | 2208983.42 |
| 12 | 500489.00 | 2208949.44 |
| 13 | 500489.00 | 2208949.44 |
| 14 | 500490.70 | 2208947.66 |
| 15 | 500498.09 | 2208953.99 |
| 16 | 500528.62 | 2208977.74 |
| 17 | 500540.08 | 2208994.37 |
| 18 | 500555.04 | 2209016.76 |
| 19 | 500559.88 | 2209066.67 |
| 20 | 500621.91 | 2209112.54 |
| 21 | 500651.24 | 2209145.91 |
| 22 | 500657.81 | 2209165.63 |
| 23 | 500664.57 | 2209210.37 |
| 24 | 500671.86 | 2209225.51 |
| 25 | 500690.46 | 2209264.94 |
| 26 | 500720.54 | 2209255.68 |
| 27 | 500715.64 | 2209244.61 |
| 1 | 500717.80 | 2209243.51 |

Каталог координат земельного участка
с условным номером зу2
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 501005.46 | 2210024.21 |
| 2 | 501017.83 | 2210008.14 |
| 3 | 501018.81 | 2210006.63 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 4 | 501006.50 | 2210001.41 |
| 5 | 500965.05 | 2209970.65 |
| 6 | 500972.58 | 2209983.94 |
| 7 | 500996.46 | 2210013.19 |
| 1 | 501005.46 | 2210024.21 |
| | | |
| 1 | 501387.92 | 2210287.64 |
| 2 | 501231.09 | 2210280.05 |
| 3 | 501213.28 | 2210273.78 |
| 4 | 501208.77 | 2210236.83 |
| 5 | 501200.75 | 2210227.96 |
| 6 | 501193.94 | 2210216.45 |
| 7 | 501185.13 | 2210210.70 |
| 8 | 501160.74 | 2210175.31 |
| 9 | 501115.64 | 2210128.69 |
| 10 | 501067.14 | 2210105.55 |
| 11 | 501024.91 | 2210063.18 |
| 12 | 500997.46 | 2210032.94 |
| 13 | 500994.12 | 2210029.26 |
| 14 | 500985.67 | 2210024.97 |
| 15 | 500971.97 | 2210018.03 |
| 16 | 500971.97 | 2210018.03 |
| 17 | 500938.46 | 2210001.04 |
| 18 | 500867.66 | 2209963.97 |
| 19 | 500847.95 | 2209962.71 |
| 20 | 500770.24 | 2209930.51 |
| 21 | 500724.72 | 2209927.26 |
| 22 | 500709.53 | 2209924.77 |
| 23 | 500694.66 | 2209913.20 |
| 24 | 500673.70 | 2209899.11 |
| 25 | 500662.05 | 2209883.20 |
| 26 | 500645.90 | 2209838.39 |
| 27 | 500629.38 | 2209806.23 |
| 28 | 500603.82 | 2209762.58 |
| 29 | 500569.46 | 2209725.80 |
| 30 | 500564.53 | 2209733.82 |
| 31 | 500568.75 | 2209737.46 |
| 32 | 500601.42 | 2209765.24 |
| 33 | 500629.84 | 2209832.53 |
| 34 | 500662.24 | 2209895.23 |
| 35 | 500674.04 | 2209903.35 |
| 36 | 500716.43 | 2209932.51 |
| 37 | 500793.90 | 2209942.60 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 38 | 500836.47 | 2209962.42 |
| 39 | 500866.70 | 2209970.42 |
| 40 | 500991.62 | 2210036.49 |
| 41 | 501081.52 | 2210136.07 |
| 42 | 501099.25 | 2210162.13 |
| 43 | 501132.54 | 2210157.26 |
| 44 | 501162.26 | 2210184.04 |
| 45 | 501181.58 | 2210219.04 |
| 46 | 501193.13 | 2210220.60 |
| 47 | 501207.77 | 2210242.69 |
| 48 | 501209.38 | 2210275.47 |
| 49 | 501216.85 | 2210281.57 |
| 1 | 501387.92 | 2210287.64 |
| | | |
| 1 | 501060.97 | 2210349.30 |
| 2 | 501063.20 | 2210346.59 |
| 3 | 501052.76 | 2210329.15 |
| 4 | 501010.58 | 2210271.10 |
| 5 | 501006.91 | 2210286.66 |
| 6 | 500970.58 | 2210259.89 |
| 7 | 500891.85 | 2210201.86 |
| 8 | 500907.16 | 2210193.80 |
| 9 | 500851.37 | 2210165.46 |
| 10 | 500800.78 | 2210132.38 |
| 11 | 500713.40 | 2210075.26 |
| 12 | 500695.27 | 2210077.43 |
| 13 | 500669.79 | 2210077.06 |
| 14 | 500656.56 | 2210056.41 |
| 15 | 500638.23 | 2210026.96 |
| 16 | 500614.02 | 2210002.15 |
| 17 | 500549.06 | 2209962.78 |
| 18 | 500538.86 | 2209973.01 |
| 19 | 500521.75 | 2209992.28 |
| 20 | 500559.40 | 2210012.73 |
| 21 | 500619.18 | 2210071.17 |
| 22 | 500642.56 | 2210104.57 |
| 23 | 500745.75 | 2210177.38 |
| 24 | 500785.83 | 2210192.07 |
| 25 | 500883.01 | 2210227.80 |
| 26 | 500934.13 | 2210253.60 |
| 27 | 500972.18 | 2210268.54 |
| 28 | 501006.91 | 2210286.66 |
| 29 | 501020.22 | 2210292.63 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 30 | 501047.16 | 2210326.66 |
| 1 | 501060.97 | 2210349.30 |

Каталог координат земельного участка
с условным номером чзу-1
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 500736.10 | 2209641.63 |
| 2 | 500739.43 | 2209647.86 |
| 3 | 500750.77 | 2209657.87 |
| 4 | 500759.11 | 2209661.21 |
| 5 | 500785.46 | 2209663.54 |
| 6 | 500796.14 | 2209667.99 |
| 7 | 500809.82 | 2209678.33 |
| 8 | 500819.88 | 2209688.81 |
| 9 | 500809.20 | 2209699.48 |
| 10 | 500799.81 | 2209689.67 |
| 11 | 500789.96 | 2209681.48 |
| 12 | 500781.91 | 2209678.22 |
| 13 | 500756.44 | 2209676.11 |
| 14 | 500749.10 | 2209674.10 |
| 15 | 500742.10 | 2209670.32 |
| 16 | 500726.75 | 2209656.76 |
| 17 | 500724.10 | 2209649.19 |
| 1 | 500736.10 | 2209641.63 |

Каталог координат земельного участка
с условным номером чзу-2
Система координат МСК 59

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 500996.46 | 2210013.19 |
| 2 | 501005.46 | 2210024.21 |
| 3 | 500997.46 | 2210032.94 |
| 4 | 500994.12 | 2210029.26 |
| 5 | 500985.67 | 2210024.97 |
| 1 | 500996.46 | 2210013.19 |

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края с целью
реконструкции (расширения) кладбища
юго-восточнее д. Болгары**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР ДПТ 29/2024

Пермь 2024

Состав проекта межевания территории

| № п/п | Наименование |
|---------------------------------|---|
| Основная часть | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж межевания территории. М 1:2000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000 |
| 3 | Схема расположения участков на лесном планшете. М 1:2000 |

Оглавление

| | |
|--|---|
| Перечень существующих земельных участков | 4 |
|--|---|

Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

| № на плане | Кадастровый номер | Адрес земельного участка | Землепользователь (правообладатель) | Вид разрешенного использования | Категория земель | Площадь, кв.м |
|------------|-------------------|--|-------------------------------------|--|--|---------------|
| 1 | 59:32:4070004:360 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 1,74 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственного назначения | 32000 |
| 2 | 59:32:4070004:365 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 1,36 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственного назначения | 32000 |
| 3 | 59:32:4070004:366 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 0.85 км, по направлению на юг от ориентира. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственного назначения | 32000 |

| | | | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------|---|---|-------|
| | | Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | | | | |
| 4 | 59:32:4070004:367 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 1,56 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственног о назначения | 32000 |
| 5 | 59:32:4070004:368 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 1,18 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственног о назначения | 32000 |
| 6 | 59:32:4070004:458 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 0.50 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Косотуриха. | частная собственность | для ведения личного подсобного хозяйства | земли сельскохозяйственног о назначения | 32000 |

| | | | | | | |
|---|--------------------|---|---|--|---|--------|
| 7 | 59:32:4070004:2600 | Пермский край, Пермский район, с/п Култаевское, д. Косотуриха. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Косотуриха. Участок находится примерно в 0.53 км от ориентира по направлению на юг | муниципальная собственность | ритуальная деятельность | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 121052 |
| | | | постоянное (бессрочное) пользование | | | |
| 8 | 59:32:4070004:4665 | Пермский край, Пермский р-н, д. Болгары | муниципальная собственность | действующие кладбища | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 110911 |
| | | | постоянное (бессрочное) пользование | | | |
| 9 | 59:32:4070004:6188 | Пермский край, р-н Пермский, Култаевское с/п | частная собственность | для сельскохозяйств енного производства | земли сельскохозяйственн о назначения | 133760 |

| | | | | | | |
|----|--------------------|---|--------------------------|--|---|-------|
| 10 | 59:32:4070004:6189 | Пермский край, р-н Пермский, Култаевское с/п | частная собственность | для сельскохозяйств енного производства | земли сельскохозяйственног о назначения | 63256 |
|----|--------------------|---|--------------------------|--|---|-------|

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:2000

Условные обозначения

- Границы проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы существующего кладбища
- Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
- Границы нового кладбища

146

- Границы лесных кварталов

- Границы лесотаксационных выделов

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой

- Придорожная полоса автомобильной дороги

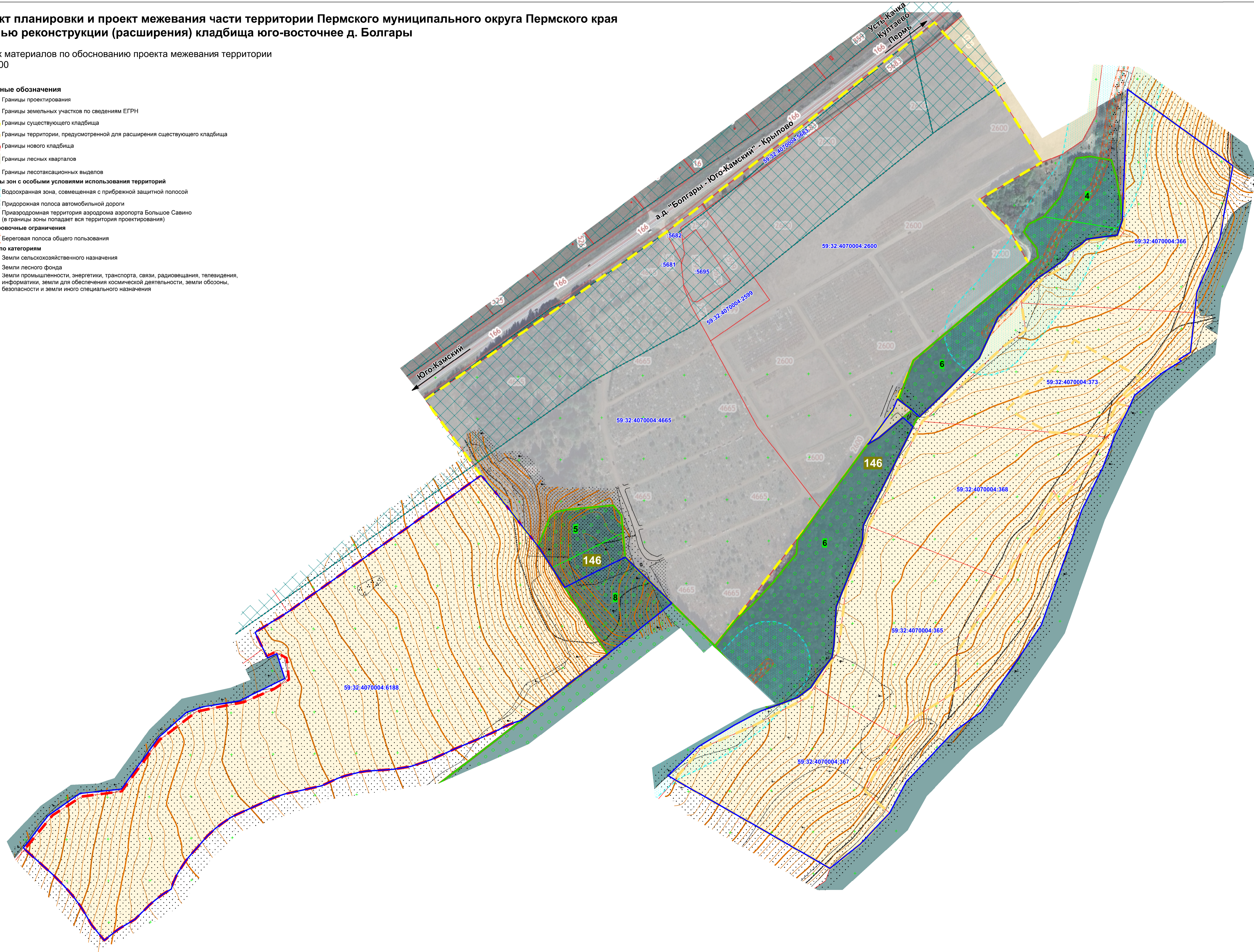
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)

Планировочные ограничения

- Береговая полоса общего пользования

Земли по категориям








- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края с целью реконструкции (расширения) кладбища юго-восточнее д. Болгары

Схема расположения участков на лесном планшете
М 1:2000

Условные обозначения

-  Границы проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы существующего кладбища
-  Границы территории, предусмотренной для расширения существующего кладбища
-  Границы нового кладбища
-  Границы Пермского лесничества (59:00-15.13)
-  Границы частей земельных участков, образуемых из земель лесного фонда



59:32:4070004:365