**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского**

**городского округа от 02.06.2017 № 632** «**Об утверждении**

**документации по планировке территории» (в редакции**

**постановления администрации Находкинского городского**

**округа от 31.08.2018 № 1532), в части территории,** **ограниченной**

**улицей Рифовой и границами территориальной зоны**

**садоводческих объединений в городе Находке, микрорайоне**

**«поселок Ливадия»**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о характеристиках планируемого развития территории,**

**об очередности планируемого развития территории**

**1. Общие сведения о документации по планировке территории**

1.1 Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 02.06.2017 № 632 «Об утверждении документации по планировке территории» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 31.08.2018 № 1532), в части территории, ограниченной улицей Рифовой и границами территориальной зоны садоводческих объединений в городе Находка, микрорайоне «поселок Ливадия» (далее – Территория), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – Документация), подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА  
«О Генеральном плане Находкинского городского округа» (далее - Генеральный план НГО 2022);

- Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа  
от 17.02.2022 № 155 (далее - ПЗЗ НГО).

1.2. В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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. Cведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

3) 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.

1.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

1.5. В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

1.6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1.7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ  
в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

5) границы публичных сервитутов.

1.9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают  
в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

**2. Общие положения планировки территории**

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории выполнена для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25).

В соответствии с Генеральным планом НГО 2022 территория Документации расположена в функциональных зонах:

- зона рекреационного назначения:

- зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

В соответствии с ПЗЗ НГО территория Документации  
расположена в границах следующих территориальных зон:

Сх-2 Зона садоводческих объединений;

Р-4 Зона отдыха и туризма.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки приведен в таблице 1.

**3. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**федерального, регионального, местного значения и иных объектов**

**капитального строительства**

Утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации в различных областях на территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения.

В границах проектируемой территории не планируется размещение объектов капитального строительства федерального значения.

В границах проектируемой территории не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения.

В границах проектируемой территории не планируется размещение объектов капитального строительства местного значения.

Показатели объектов капитального строительства различного назначения (далее - ОКС), планируемых к размещению и реконструкции на территории, приведены в таблице 2.

**4. Положения** **о характеристиках планируемого развития территории**

Документацией по планировке территории определены основные расчетные показатели (далее – расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей. Расчетные показатели приведены в таблице 3.

**5. Положения о характеристиках планируемого развития** **систем социального обслуживания, необходимых для развития территории**

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов общественно-делового и социального назначения. Все объекты общественно-делового и социального назначения расположены вне границ Территории, таблица 4.

**6. Положения о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории**

Подъезд на проектируемую территорию осуществляется путем съезда с существующего грунтового проезда.

Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта на рассматриваемой территории не производится, хранение личного автотранспорта предполагается на территории земельного участка.

**7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории**

Системы водоснабжения и водоотведения предусматриваются автономные, вода – привозная, водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод - в герметичный резервуар. Вывоз хозяйственно-бытовых сточных вод по мере накопления будет осуществляться лицензированными организациями по транспортировке отходов для последующего размещения и утилизации.

Системы электроснабжения организованы от внешних по отношению к территории источников.

Теплоснабжение жилой застройки – автономное.

Инженерная подготовка территории включает в себя мероприятия по вертикальной планировке территории, применение дренажей, обеспечивающих общее понижение уровня грунтовых вод, устройство на планируемых территориях систем дождевой канализации сооружениями, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

**8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

До прибытия пожарного расчета для наружного и внутреннего тушения пожаров предусматривается использование локальных средств пожаротушения (огнетушители, автоматизированные системы пожаротушения). Противопожарная государственная служба отряд №1 пожарная часть № 81 расположена: п. Южно-Морской, ул. Заводская, д. 16а в 3 км от проектируемой территории.

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97), утвержденных Российской академией наук. Сейсмичность территории ППМ до 7 баллов, что допустимо для размещения зданий разной этажности.

Для защиты жизни и здоровья населения в ЧС следует применять следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;

- эвакуацию населения из зон ЧС;

-использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

- проведение мероприятий медицинской защиты;

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Следует обеспечить антитеррористическую защищенность зданий и сооружений. В пределах границ земельного участка перед местом доступа посетителей на объект, где согласно заданию на проектирование возможно нахождение людей числом более 50, проектное решение должно обеспечивать возможность мониторинга указанного места доступа на предмет обнаружения оружия, взрывчатки и боеприпасов при помощи СОТ и СОО.

**9. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Развитие архитектурно-планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории, предлагается осуществлять в 1 этап с расчетным сроком до 2030 года.

**10. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки**

**и межевания территории**

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и проекту межевания территории приведены в таблице 5.

**Текстовая часть проекта межевания территории**

**11. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры, установленных проектом планировки. Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Находка, в границах кадастровых кварталов 25:31:040301. Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ существующих земельных участков и границ территориальных зон. Границы и площади земельных участков подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

Проектом межевания территории в границах проектирования образуется 4 земельных участка и определяется территория общего пользования в границах проекта планировки и межевания.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования приведены в таблице 6.

В таблице 8-9 приведены сведения в отношении координат характерных точек границ сервитутов (сервитутов или публичных сервитутов).

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, приведены в таблице 7.

**13. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 10.

Таблица 1

**Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки**

| № п/п | №№ участков на плане | Типы участков территории | Площадь территории | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | **Территория в границах подготовки**  **проекта планировки, всего** | | **0,2884** | **100** |
| 2 | **Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т. ч.** | | 0,1779 | 55,2 |
| 2.1 | 3 | Озеленение | 0,0591 | 14,0 |
| 2.2 | 2 | Береговая полоса | 0,1188 | 41,2 |
| 3 | **Участки территорий - зон размещения планируемых объектов капитального строительства** | | **0,1104** | **44,6** |
|  | Жилого назначения | | | |
| 3.1 | 1 | Размещение садовых домов | 0,1104 | 44,6 |

Таблица 2

**Перечень объектов капитального строительства иного значения**

**в границах подготовки проекта планировки территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Назначение объекта капитального строительства, адрес объекта** | | | **Площадь, м2** |
| А | | Жилой дом. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, п. Ливадия, дачное некоммерческое товарищество "Моя усадьба",  ул. Андреевская, д. 15 | 99 | |

Таблица 3

**Основные расчетные показатели территории**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Всего |
|
| 1 | 2 |
| Территория  Площадь проекта планировки и межевания | **0,2884** |
| Площадь территории размещения садовых домов | 0,1104 |
| Площадь территории береговой полосы | 0,1188 |
| Площадь территории озеленения | 0,0591 |
| Общая площадь ОКС жилого назначения | 0,0099 |
| Коэффициент застройки | 0,15 |
| Плотность застройки | 0,20 |

Таблица 4

**Объекты социальной инфраструктуры, обслуживающие рассматриваемую Территорию и/или запланированные в границах рассматриваемой Территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № ОКС на плане | Объект | Адрес  организации | Примечание |
| Объекты здравоохранения | |  |  |
| Вне границ Территории | Находкинская Городская Больница | Приморский край, г.Находка, п.Ливадия,  ул. Гайдамакская, д.16 | Расположен в 3 км  от Территории |
| Детские дошкольные учреждения | |  |  |
| Вне границ Территории | Муниципальное  бюджетное  дошкольное  образовательное  учреждение "Детский  сад "Буратино" | Приморский  край, г.Находка,  п.Ливадия,  ул. Луговая, 13 | Расположен в 1 км от Территории |
| Общеобразовательные учреждения | |  |  |
| Вне границ Территории | Муниципальное  автономное  общеобразовательное  учреждение "Средняя  общеобразовательная  школа № 26" | Приморский  край, г.Находка,  п.Ливадия,  ул.Заречная, д. 17 | Расположен в 1 км от Территории |

Таблица 5

**Основные технико-экономические показатели (ТЭП)**

| **№**  **п./п.** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Всего** | **Прим.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории - всего  в том числе территории: | га | 0,2884 |  |
|  | - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)  из них: | га | 0,1104 |  |
|  | под ведение садоводства | га | 0,1104 |  |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района  территории общего пользования - всего  из них: | га | 0,1779 |  |
|  | - озеленение | га | 0,0591 |  |
|  | - береговая полоса | га | 0,1188 |  |
| 1.3 | Иных зон | га |  |  |
|  | - охранные зоны водоотведения | га | 0,0064 |  |
|  | - охранные зоны КЛЭП 0,4 кВ | га | 0,0030 |  |
| 1.4 | Коэффициент застройки | га | 0,15 |  |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | га | 0,20 |  |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел | 6 |  |
| 2.2 | Плотность населения брутто | чел /га | 0,05 |  |
| 3 | Новое жилищное строительство | | | | |
| 3.1 | Из них: ведение садоводства | га | 0,1102 |  |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего  в том числе: | км | 0,132 |  |
| 4.1.2 | Улицы и проезды местного значения | км | 0,132 |  |

Таблица 6

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков на первом этапе межевания, в том числе возможные способы их образования**

| **№** | **Наименование, адрес земельного участка** | **Площадь, м2** | **Способ образования ЗУ** | **ВРИ согласно ПЗиЗ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | З/у для дачного строительства. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Находка, п. Ливадия, дачное некоммерческое товарищество "Моя усадьба", ул. Андреевская, 15 | 1103,65 | Образуемый путем перераспределения з/у с КН 25:31:040301:240 и земель неразграниченной государственной собственности | ст. 54, п 1, п.п. 1 Ведение садоводства (13.2) |

Таблица 7

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

| **№** | **Наименование, адрес земельного участка** | **Площадь, м2** | **Способ образования ЗУ** | **Вид разрешенного использования согласно ПЗиЗ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | З/у общего пользования (береговая полоса). | 270,22 | Образуемый з/у | ст. 54, п. 1, п.п. 3 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3 | З/у общего пользования (береговая полоса). | 917,7 | Образуемый з/у | ст. 59, п. 1, п.п. 11 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 4 | З/у общего пользования (озеленение). | 590,95 | Образуемый з/у | ст. 59, п. 1, п.п. 11 Земельные участки (территории) общего |

Таблица 8

Перечень устанавливаемых публичных сервитутов

| **№** | **Цель установления** | **Площадь, м2** | **Кадастровый или условный номер ЗУ, относительно которого устанавливается публичный сервитут** |
| --- | --- | --- | --- |
| с1 | Для организации проезда | 134,2 | Устанавливается на ЗУ с условным номером 1 |

Таблица 9

Координаты характерных точек устанавливаемого сервитута № с1

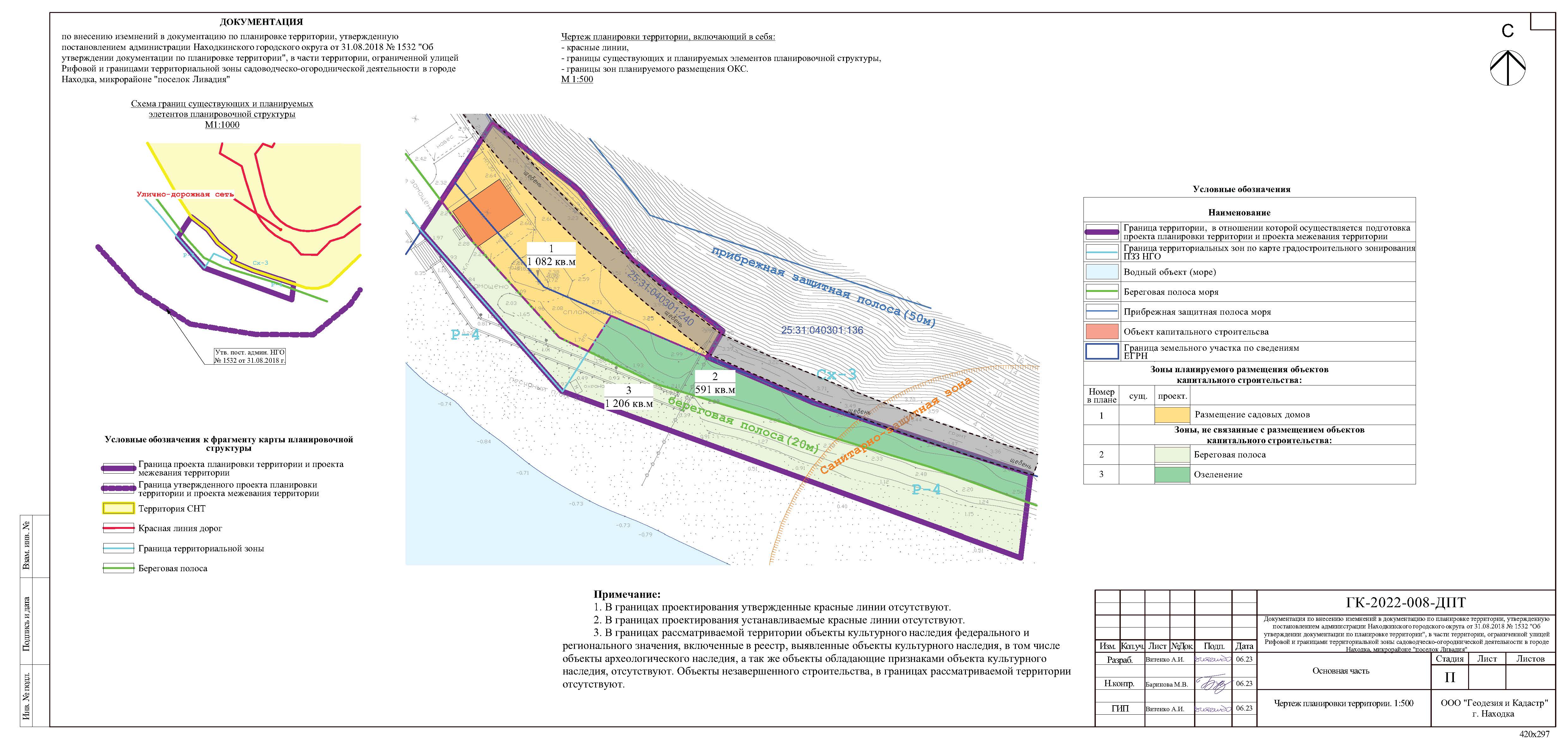
| **№** | **X** | **Y** | **Название отрезка** | **Расстояние, м** | **Дирекц. угол** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 331007,77 | 2211979,85 | 1- 2 | 2,62 | 126° 13' 46" |
| 2 | 331006,22 | 2211981,96 | 2- 3 | 11,73 | 138° 18' 36" |
| 3 | 330997,46 | 2211989,77 | 3- 4 | 16,6 | 134° 54' 37" |
| 4 | 330985,74 | 2212001,52 | 4- 5 | 15,81 | 131° 44' 56" |
| 5 | 330975,21 | 2212013,32 | 5- 6 | 15,89 | 128° 27' 41" |
| 6 | 330965,33 | 2212025,76 | 6- 7 | 4,68 | 210° 04' 53" |
| 7 | 330961,28 | 2212023,42 | 7- 8 | 16,59 | 308° 37' 22" |
| 8 | 330971,63 | 2212010,46 | 8- 9 | 16,42 | 312° 01' 22" |
| 9 | 330982,62 | 2211998,27 | 9- 10 | 17,79 | 315° 33' 15" |
| 10 | 330995,32 | 2211985,81 | 10- 11 | 12,29 | 319° 13' 10" |
| 11 | 331004,63 | 2211977,78 | 11- 1 | 3,76 | 33° 21' 50" |

Таблица 11

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

| **Ведомость координат характерных точек границ элемента планировочной структуры** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** | **Название отрезка** | **Расстояние, м** | **Дирекц. угол** | |
| 1 | 331007,77 | 2211979,85 | 1- 2 | 14,12 | 213° 19' 48" | |
| 2 | 330995,97 | 2211972,09 | 2- 3 | 11,89 | 213° 26' 10" | |
| 3 | 330986,05 | 2211965,54 | 3- 4 | 42,83 | 138° 46' 14" | |
| 4 | 330953,84 | 2211993,77 | 4- 5 | 98,07 | 109° 57' 02" | |
| 5 | 330920,38 | 2212085,96 | 5- 6 | 16,9 | 6° 49' 03" | |
| 6 | 330937,15 | 2212087,96 | 6- 7 | 45,78 | 288° 11' 01" | |
| 7 | 330951,44 | 2212044,47 | 7- 8 | 23,31 | 293° 14' 38" | |
| 8 | 330960,64 | 2212023,05 | 8- 9 | 6,12 | 30° 04' 53" | |
| 9 | 330965,94 | 2212026,12 | 9- 10 | 23,34 | 308° 10' 50" | |
| 10 | 330980,37 | 2212007,77 | 10- 11 | 17,37 | 322° 48' 48" | |
| 11 | 330994,21 | 2211997,27 | 11- 1 | 22,08 | 307° 53' 52" | |
| 1 | 331007,77 | 2211979,85 |  |  |  | |

Чертеж планировки территории, М1:1000



Чертеж межевания территории, М1:1000

