



Администрация Находкинского городского округа
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 июля 2020 года

г. Находка

№ 747

**О внесении изменений в постановление администрации
Находкинского городского округа от 07.10.2019 № 1627
«Об утверждении изменений
в документацию по планировке территории»**

На основании статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 48 Устава Находкинского городского округа, заявления управления архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа от 02.07.2020, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение, утвержденное постановлением администрации Находкинского городского округа от 07.10.2019 № 1627 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории», изменения:

1.1. В раздел «Основная часть проекта планировки территории»:

1.1.1. В листе 1 «Чертеж планировки территории», в таблице «Экспликация земельных участков», в пункте 4 число «23664,2» заменить числом «23617»; изменить границу земельного участка № 4.

1.1.2. В листе 3 «Чертеж межевания территории. 3 этап» число «23664,2» заменить числом «23617»; изменить границу земельного участка №4.

1.2. В Положениях:

1.2.1. В таблице 1, в пункте 3.4. «Зона размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов», в столбце 4 «Площадь участков территории» число «23664,2» заменить числом «23617».

1.2.2. В таблице 4 в строках «Территория жилых районов (га), в том числе», «жилая территория (га) в том числе» и «многоэтажные многоквартирные (9 этажей и выше)» число «2,3664» заменить числом «2,3617».

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Шевкин) опубликовать данное постановление в официальном средстве массовой информации Находкинского городского округа в течение семи дней с даты его принятия.

3. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Аграшок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

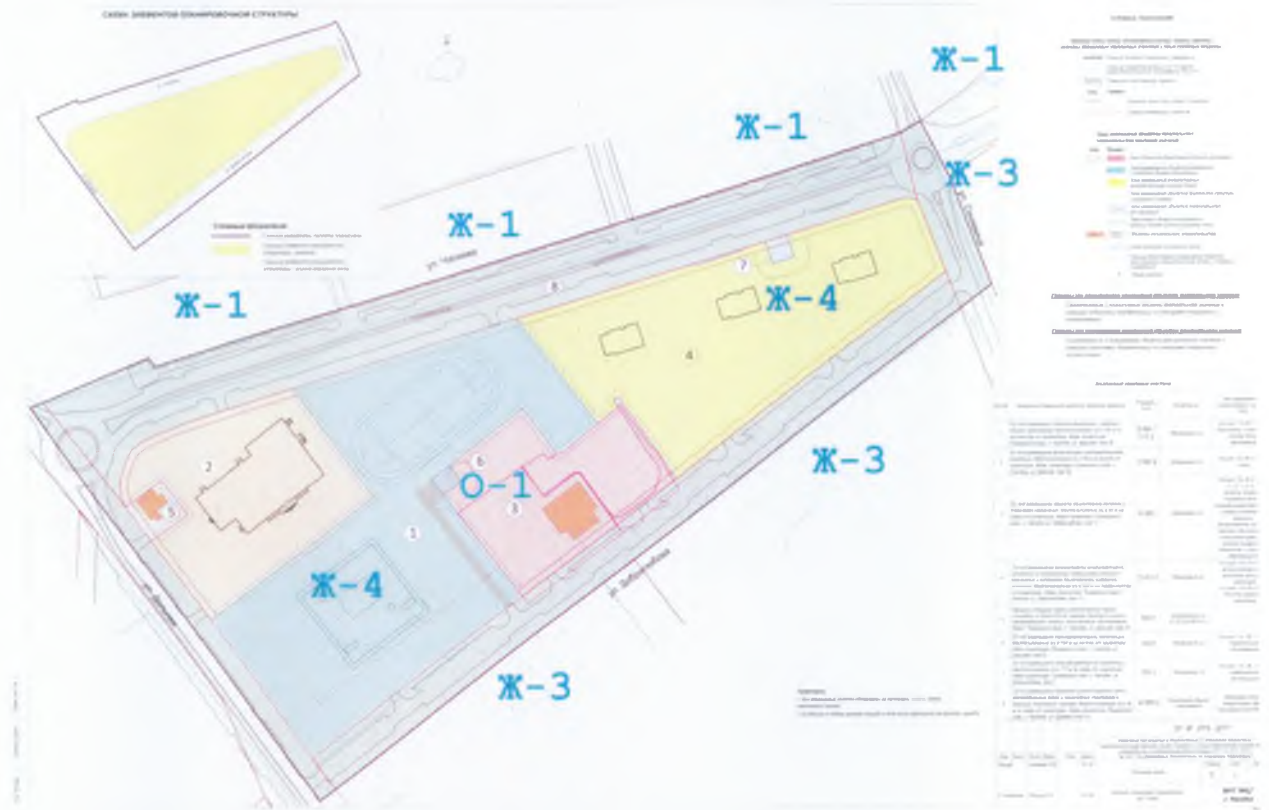
4. Контроль за исполнением данного постановления «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 07.10.2019 № 1627 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории» оставляю за собой.

Врио главы
Находкинского городского округа



Т.В. Магинский

Чертеж планировки территории



Чертеж межевания территории. 3 этап



УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Находкинского городского округа
от « ____ » _____ 2019 г.
№ _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Дальняя, улицей Чапаева, улицей Сенявина и улицей Добролюбова в городе Находке

ПОЛОЖЕНИЯ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Общие сведения о документации по планировке территории

1.1 Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Дальняя, улицей Чапаева, улицей Сенявина и улицей Добролюбова в городе Находке, выполнена на основании постановления № 16 администрации Находкинского городского округа от 15.01.2019 «О подготовке изменений для внесения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа 10.12.2018 г. № 2141 «Об утверждении документации по планировке территории».

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными правовыми актами и иными документами, действующими в период подготовки Документации:

- генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 29.12.2016 г. № 1068-НПА (далее по тексту-Генплан);
- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 г. №324-НПА (далее по тексту-ПЗЗ).

1.2. Подготовка проекта 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.

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

1.4. 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Сведения 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.

1.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту 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.

1.6. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

1.7. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

1.8. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.9. На чертеже 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 зон действия публичных сервитутов.

2.0. 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.

Подготовка проекта планировки территории выполнена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Планируемая территория находится в городе Находке.

В соответствии с Генпланом Находкинского городского округа, планируемая территория находится в функциональных зонах:

- Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки;
- О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа.

На территории планируется размещение трех многоэтажных многоквартирных жилых домов, средней общеобразовательной школы на 825 учащихся, физкультурно-оздоровительного комплекса, объектов общественного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и иных объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального. Остальные объекты в границах проектируемой территории являются объектами местного значения.

Характеристики объектов капитального строительства местного значения в границах подготовки проекта планировки территории приведены в Таблице 2.

Показатели объектов капитального строительства различного назначения (далее - ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены в Таблице 3.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Документацией по планировке территории определены расчетные показатели в области общей площади жилого фонда прогнозной численности населения (далее – расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей.

Расчетные показатели территории приведены в Таблице 4.

Характеристика планируемого общего жилого фонда, находящегося на территории приведена в Таблице 5.

5. Положения о характеристиках объектов капитального строительства, общественно-делового и социального назначения

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов общественно-делового и социального назначения:

- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- общеобразовательная школа на 825 мест;
- объекты общественно-делового назначения.

Характеристика объектов общественно-делового и социального назначения приведена в Таблице 6.

6. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Линейные объекты транспортной инфраструктуры – отсутствуют линейные объекты федерального и регионального значения.

В границах территории запланирована реконструкция улиц местного значения, обеспечивающих нормативную плотность улично-дорожной сети и устойчивую транспортную связь как внутри территории, так и выход на внешние, по отношению к территории, объекты общегородского значения.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на территории приведен в Таблице 7.

7. Характеристики развития объектов коммунальной инфраструктуры.

Системы водоснабжения и канализации на территории предусматриваются централизованными.

Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от проектируемых трансформаторных подстанций. Источник электроснабжения - существующая ПС 35/6 кВ Рыбники.

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки – централизованное.

Инженерная подготовка территории включает в себя мероприятия по сплошной вертикальной планировке территории, для создания площадок для строительства, устройство системы дождевой канализации открытого и закрытого типа.

Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения приведены в Таблице 8.

8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для тушения пожаров предусматривается использование пожарных гидрантов, установленных на проектируемой водопроводной сети. Ближайшее пожарное депо находится по адресу: г. Находка, ул. Пирогова, 14 на расстоянии 5 км от проектируемой застройки.

Чертеж вертикальной планировки территории выполнен в проектных отметках с учетом максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов: изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости, регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройство системы поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных вод с асфальтированных проездов предусмотрен в дождевую канализацию открытого типа.

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 населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях.
- 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 защищённость зданий и сооружений: предусмотреть ограждение участков, систем охранного оповещения.

9. Очередность планируемого развития территории.

Развитие архитектурно-планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории, ограниченной улицей Дальняя, улицей Чапаева, улицей Сенявина и улицей Добролюбова в городе Находке Приморского края, предлагается осуществлять в 4 этапа с расчетным сроком до 2030 года:

- **1 этап** - строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (с расчетным сроком до 2022 год);
- **2 этап** - строительство общеобразовательной школы на 825 мест (с расчетным сроком до 2024 год);

- **3 этап** - строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов (с расчетным сроком до 2027 год);
- **4 этап** - строительство объекта общественно-делового и торгового назначения (с расчетным сроком до 2030 год).

10. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и межевания территории.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и межевания территории приведены в Таблице 9.

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

№ п/п	№ участка на плане	Типы участков территории	Площадь участков территории	
			м ²	%
1	2	3	4	5
	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего		123579,1	100,00
1	Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры в границах подготовки проекта планировки всего, в т.ч.		43 853,3	35,49
1.1	8	<i>- территория транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть местного значения) и размещение инженерных сетей</i>	43 853,3	35,49
2	Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т.ч.		-	-
3	Участки территорий - зон размещения планируемых объектов капитального строительства		79725,8	64,5
3.1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения		11137,5	9,01
	3	<i>- объект общественно-делового и торгового назначения</i>	10 305,1	8,34
	5	<i>- магазин</i>	832,4	0,67
3.2	Зона размещения объектов образования и просвещения		30 891,1	25,0
	1	<i>- объект начального и среднего общего образования</i>	30 891,1	25,0
3.3	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта		13 607,8	11,01
	2	<i>- физкультурно-оздоровительный комплекс</i>	13 607,8	11,01
3.4	Зона размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов		23 617,0	19,15

№ п/п	№ участка на плане	Типы участков территории	Площадь участков территории	
			м ²	%
1	2	3	4	5
	4	- многоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой	23 617,0	19,15
3.5	Зона размещения объектов коммунального обслуживания		425,2	0,34
	6, 7	- трансформаторная подстанция	425,2	0,34

Таблица 2

Характеристики объектов капитального строительства местного значения в границах подготовки проекта планировки территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе: - магистральная улица районного значения; - улица в зоне жилой застройки	км км км	1,5 0,86 0,64
2	Инженерные сети водоснабжения	км	1,5
3	Инженерные сети водоотведения самотечные	км	0,87
4	Инженерные сети водоотведения напорные	км	-
5	Канализационная насосная станция	шт.	-
6	Инженерные сети ливневой канализации	км	1,73
7	Инженерные сети электроснабжения: воздушные линии электропередач 6 кВ	км	-
8	Инженерные сети электроснабжения: кабельные линии электропередач 6 кВ	км	0,19
9	Инженерные сети электроснабжения: воздушные линии электропередач 0,4 кВ	км	-
10	Трансформаторная подстанция 6/04 кВ	шт.	3

Перечень объектов капитального строительства местного значения в границах подготовки проекта планировки территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Объект начального и среднего общего образования	мест	825
2	Объект физической культуры и массового спорта	м ²	4403
3	Объект общественно-делового и торгового назначения	м ²	5400
4	Многоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой	м ²	23 723
3	Трансформаторная подстанция	шт.	3
7	Автомобильные дороги местного значения	км	1,5
8	Инженерные сети ливневой канализации	км	1,73
9	Инженерные сети водоотведения: - напорные; - самотёчные	км км	- 0,87
10	Инженерные сети водоснабжения	км	1,5
11	Инженерные сети электроснабжения, в т.ч.: линии электроснабжения 6 кВ линии электроснабжения 0,4 кВ	км км	1,04 -

Таблица 4

Основные расчетные показатели территории

Наименование	Всего
1	6
Территория жилых районов (га), в том числе:	2,3617
- жилая территория (га) в том числе:	2,3617
- индивидуальная жилая застройка	-
- блокированные дома, части жилых домов с земельными участками	-
- малоэтажные многоквартирные (до 4 этажей)	-
- среднеэтажные многоквартирные (5-8 этажей)	-
- многоэтажные многоквартирные (9 этажей и выше)	2,3617
Территории образовательных учреждений (га)	3,0891

Расчетное количество жителей (чел.)	420
Жилищный фонд: Общая площадь жилых домов (м2)	23723
Плотность населения зон планируемого размещения жилой застройки (чел./га)	11,3

Таблица 5

**Характеристика планируемого общего жилого фонда,
находящегося на территории**

№ п/п	Жилищный фонд	Всего по жилому району		
		количество жителей	общая площадь квартир, м ²	Кол-во участков
1	2	3	4	5
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (новое строительство)	420	12654	1

Таблица 6

**Характеристика объектов общественно-делового и
социального назначения**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Ед. изм.	Общая площадь
1	2	3	4
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	м ²	9915
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м ²	4403
3	Объект общественно-делового и торгового назначения	м ²	5400

Таблица 7

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры

№ уч.	Наименование мероприятия	Ед. изм	Колич.	
1	2	3	4	
1. Улично-дорожная сеть (объекты общегородского значения)				
2. Улично-дорожная сеть (объекты местного значения)				
1.	Реконструкция автомобильной дороги местного значения.			
	в границах проекта планировки	км	1,5	

Таблица 8

**Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений
инженерно-технического обеспечения**

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	№ уч.	Примеч.
Инженерная подготовка территории					
1.	Строительство открытой сети ливневой канализации (лотки, коллектор)	км	1,73		
Инженерные сети					
1.	Прокладка линии электроснабжения 6 кВ	км	1,04		
2.	Прокладка линии электроснабжения 0,4 кВ	км	-		
3.	Строительство сетей водоснабжения	км	1,5		
4.	Строительство сетей водоотведения	км	0,87		

Таблица 9

Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

№ п./п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Всего	Прим.
1	<u>Территория</u>			
	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории:	га	12,3579	
1.1	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	5,5636	
	Магазины	га	0,0832	
	Объект начального и среднего общего образования	га	3,0891	
	Физкультурно-оздоровительный комплекс	га	1,3607	
	Объект общественно-делового и торгового назначения	га	1,0305	
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,0425	
	Трансформаторные подстанции	га	0,0425	
	Парковки перед объектами обслуживания	га	---	
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего из них:	га	4,3853	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	---	
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	4,3853	

	- прочие территории общего пользования	га	---	
1.4	Коэффициент застройки		0,103	
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,360	
1.6	Из общей территории:		12,3579	
	- земли федеральной собственности		---	
	- земли субъектов Российской Федерации		---	
	- земли муниципальной собственности	га	12,2747	
	- земли частной собственности	га	0,0832	
2.	<u>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>			
2.1	Общеобразовательные школы всего/ 1000 чел.	мест	825	
2.2	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего / 1000 чел.	м ²	6100	
3	<u>Транспортная инфраструктура</u>			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе:	км	1,5	
3.2	Улицы и проезды местного значения	км	1,5	
3.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	м/мест	367	
	- постоянного хранения	м/мест	---	
	- временного хранения	м/мест	367	
4	<u>Инженерное оборудование и благоустройство территории</u>			
4.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	426	
4.2	Водоотведение	м ³ /сут	351	
4.3	Электропотребление	МВт·ч в год	4866357	
4.4	Расход газа	млн.м ³ /год	1188485,7	
4.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн.Гкал/год	18083	
4.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	тыс.м ³ /год	1920	
4.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	соответ. единицы	---	
4.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	га	---	
5	<u>Охрана окружающей среды</u>			
5.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	---	
5.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК	6%	

5.3	Уровень шумового воздействия	Дб	75	
5.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	---	