



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 февраля 2019 года

г. Находка

№ 288

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. № 324-НПА «О правилах землепользования и застройки Находкинского городского округа», решением Думы Находкинского городского округа от 23.12.2016г. № 1057-НПА «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Находкинского городского округа», руководствуясь статьей 48 Устава Находкинского городского округа, на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 09.04.2018г. № 543 «О подготовке изменений для внесения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018г. № 1 «Об утверждении документации по планировке территории», постановления администрации Находкинского городского округа от 21.12.2018г. № 2235 «О назначении публичных слушаний», на основании протокола публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории от 21.01.2019г. № 3, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Находкинский рабочий» от 30.01.2019г. № 12 (13152), администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания

территории, ограниченной улицей Приисковой, улицей Козина и улицей Золотой в городе Находке, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018г. № 1 «Об утверждении документации по планировке территории».

2. Отделу по работе со средствами массовой информации администрации Находкинского городского округа (Шевкин) опубликовать утверждённые изменения в документацию по планировке территории, указанную в п.1 данного постановления, в официальном печатном средстве массовой информации Находкинского городского округа в течение семи дней со дня её утверждения.

3. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить утверждённые изменения в документацию по планировке территории, указанную в п.1 данного постановления, на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Д.В. Аверьянова.

Глава Находкинского городского округа



Б.И. Гладких

УТВЕРЖДЕНА



постановлением администрации
Находкинского городского округа
от « 18 » февраля 2019 года

№ 288

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории,
ограниченной улицей Приисковой, улицей Козина и улицей Золотой 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 Приисковой, улицей Козина и улицей Золотой в городе Находке, подготовлена на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 09.04.2018г. № 543.

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

- генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 29.12.2016г. №1068-НПА;

- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 27.06.2007г. №60-Р.

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. 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.

1.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

3) 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;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;

7) 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);

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

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

1.5. 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;

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.

1.8. 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 зон действия 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 осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории.

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

Таблица 1

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки				
№ п/п	№№ участков на плане	Типы участков территории	Площадь участков территории	
			м ²	%
1	2	3	4	5
1.	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего:		2 267 646,21	100
2.	Зоны сельскохозяйственного использования, в т.ч.:		2 093 856,6	92,3
2.1	1150, 1152, 1153, 1168-1172	ИЖС	9 967,9	0,4
2.2	1630, 1631, 1905, 1909, 1910, 2237	Ведение садоводства	7 621,8	0,3
2.3	1-5, 7, 9-13, 15-17, 19-22, 24, 26-43, 45-125, 127-129, 131, 133-138, 140-242, 244-450, 452-801, 803-824, 826-1149, 1151, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1173-1190, 1209-1248, 1250-1363, 1365-1377, 1380-1403, 1405-1545, 1546.3-1546.7, 1547-1629, 1632-1835, 1837-1904, 1906-1908, 1913, 1914, 1929, 2001, 2035, 2042, 2068, 2084, 2086, 2152, 2165, 2238-2241, 2245, 2254, 2255, 2262, 2277-2279, 2282-2289, 2300, 2306, 2307	Ведение садоводства, СНТ «Зеленый сад»	1 634 278,3	72,2

2.4	<p>1-5, 7, 9-13, 15-17, 19-22, 24, 26-43, 45-51, 102-129, 131, 133-136, 138, 140-142, 177, 179, 181-188, 225, 227, 229-242, 244-276, 278-281, 285, 287, 303, 305, 307, 308-344, 346, 348, 355, 357, 359-367, 369, 416-424, 426, 431, 435-444, 447, 448, 452, 461, 463, 466-474, 476, 513-522, 526-528, 531, 532, 594, 596, 598, 600-626, 631, 663, 665-693, 709, 719-721, 733, 734, 737-741, 743, 744, 754, 755, 869, 873-879, 1025, 1026, 1030, 1032, 1034, 1035, 1036, 1037, 1039-1090, 1148, 1149, 1151, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1173-1190, 1209, 1210, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227-1235, 1240-1242, 1246-1248, 1256-1258, 1266-1268, 1276, 1277, 1284-1288, 1300-1311, 1320-1324, 1327-1331, 1339-1343, 1352-1355, 1365, 1366, 1376, 1377, 1380, 1381, 1389-1394, 1401-1403, 1405-1424, 1426, 1449, 1450, 1473-1477, 1480, 1489, 1492-1496, 1516, 1517, 1546.7, 1548-1555, 1620, 1621, 1623-1626, 1636-1639, 1642-1650, 1683-1686, 1688-1690, 1699-1708, 1725-1727, 1735, 1736, 1740, 1772-1777, 1780, 1782, 1792, 1798-1802, 1804, 1829, 1830, 1838-1841, 1844, 1847-1855, 1858-1870, 1886-1888, 1901-1910, 1913, 1914, 2001, 2042, 2068, 2238, 2254, 2262, 2279, 2282-2285, 2287-2289, 2300, 2306, 2307</p>	<p><i>Ведение садоводства в водоохранной зоне моря, озера или ручья</i></p>	<p>572 285,4</p>	
2.5	<p>42, 43, 45, 46, 83, 85, 86, 89, 90, 92, 94, 96, 97, 99, 101, 104-107, 109, 111, 112, 114, 116-125, 134-136, 162, 163, 453, 1078, 1080, 1082, 1083, 1090, 1094, 1095, 1098, 1100, 1102, 1104, 1106, 1110, 1112, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136, 1138, 1140, 1142, 1144, 1146, 1165, 1167, 1173-1175, 1186, 1546.4, 1548-1550, 1776, 1824, 1825, 1843, 1846, 1848, 1850, 1851, 1857, 1889, 1890, 1893, 1901, 1906-1908, 2127, 2152, 2258, 2282-2284</p>	<p><i>Ведение садоводства в охранной зоне ВЛЭП-6,0 кВ</i></p>	<p>80 109,4</p>	
2.6	<p>2083, 2085, 2089-2090, 2117, 2247-2253, 2256-2258</p>	<p>Объекты электроснабжения, СНТ «Зеленый сад»,</p>	<p>1 232,1</p>	<p>0,1</p>

2.7	1546.1, 1546.2, 1919, 2078, 2091-2131, 2133-2139, 2142-2151, 2153-2164, 2166-2192, 2194-2235, 2246, 2276, 2293, 2295, 2298	Имущество общего пользования (улицы, проезды, проходы), СНТ «Зеленый сад»	342 515,0	15,1
2.8	6, 8, 14, 18, 23, 25, 126, 130, 132, 139, 229, 451, 802, 825, 1249, 1364, 1378, 1379, 1404	Земельные участки под благоустройство и содержание территории, СНТ «Зеленый сад»	3 341,0	0,2
2.9	1836, 1916-1918, 1921-1928, 1930-1933, 1936-1990, 1994-2000, 2002-2021, 2023-2041, 2043-2065, 2067, 2069-2077, 2079-2082, 2132, 2193, 2242-2244, 2259, 2260, 2263-2265, 2268, 2270-2275, 2280, 2299	Сохранение природного ландшафта в границах Гос АКТа СНТ «Зеленый сад»	96 387,1	4,0
3.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:		133 102,8	5,8
3.1	2089, 2090	Объекты водоснабжения	2 805,2	0,1
3.2	1911, 1920, 2140, 2141, 2236, 2291, 2292, 2294, 2296, 2297, 2301	Автомобильные дороги и инженерные коммуникации в проектируемых красных линиях	130 297,6	5,7
4.	Зона рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков		41 237,61	1,9
4.1	1912, 1915, 1934, 1935, 1991-1993, 2022, 2066, 2266, 2267, 2269, 2281, 2290	Озеленение, территория общего пользования, зоны отдыха и сохранения природных ландшафтов	41 237,61	1,9

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

Объекты федерального и регионального значения на Территории отсутствуют.

На территории проектирования существуют и планируются объекты капитального строительства местного значения. Зарегистрированные земельные участки объектов местного значения указаны в пояснительной записке таблице

«Сведения о правах на земельные участки», планируемые к размещению – в таблице 2.

Таблица 2

Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению и реконструкции на Территории

№ уч. п/п	Назначение земельного участка	Площадь участка	Макс.% застроенности	Предельная высота ОКС	Предел. интенсив. использ.
		га	%	м	тыс.кв.м/га
1	2	3	4	5	6
1	Ведение садоводства	163,93531	30	9	2

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта планировки и межевания освоена ведением садоводства и расположена в зоне сельскохозяйственного использования. Проектом предусмотрено выделение участков для ведения садоводства, а также формирование транспортной инфраструктуры (проездов к участкам) и развитие инженерной инфраструктуры для обслуживания территории.

Таблица 3

Наименование	Всего
1	2
Территория (га), в том числе:	226,764621
- территория для ведения садоводства (га) в том числе:	163,93531
Расчетное количество отдыхающих (чел.)	-
Возможная площадь садовых строений (всего):	60000
Плотность населения в границах ППМ (чел./га), в т.ч.	-

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

На участке отсутствуют объекты соц/культ/быта. Размещение новых объектов социального, культурного и бытового назначения на данной территории не планируется.

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

Линейные объекты транспортной инфраструктуры – автомобильные дороги федерального и регионального значения на территории не располагаются. С северной стороны территория примыкает к автодороге районного значения, с южной стороны – к магистральной улице местного значения.

Документацией не предусмотрена организация улиц местного значения, все проезды и примыкания к магистральным улицам - существующие. Образуются земельные участки под существующие проезды и улицы в красных линиях. Улицы и проезды в границах ГосАКТа СНТ «Зеленый сад» являются имуществом общего пользования.

При анализе исходных материалов по проекту планировки и межевания территории, было выявлено, что существующие красные линии улиц и проездов проходят по зарегистрированным земельным участкам. Проектом выполнена корректировка красных линий, путем отмены существующих красных линий и образованием проектируемых красных линий по границам зарегистрированных земельных участков.

В восточной части проектирования предусмотрен пожарный проезд для кольцевания улицы Озерной за границами ГосАКТа. Тупиковые проезды улицы Береговой обеспечиваются разворотными площадками из твердого покрытия (асфальтобетон), с установкой водопропускных труб на пересечении русла ручья с площадкой для разворота транспортных средств.

Для обеспечения зарегистрированных земельных участков под ИЖС и образуемых земельных участков под ведение садоводства в западной части улицы Береговой проектом предусматривается дорога дублер в красных линиях магистральной улицы местного значения.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Един. измер.	Показатели	Этапы реализации	
				Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1. Улично-дорожная сеть (объекты местного значения)					
Имущество общего пользования					
1.1.	в границах подготовки проекта планировки, оказывающее существенное влияние на Территорию	км	26,0	+	+
Территория общего пользования					
1.2.	в границах подготовки проекта планировки, оказывающее существенное влияние на Территорию (новое строительство)	км	0,15	+	+

Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта

Так как территория застроена, проектом не предоставляется возможность определить парковочные места на территории СНТ «Зеленый сад». Парковочные места определены индивидуально на каждом участке.

7. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

7.1. Системы водоснабжения и водоотведения на территории проекта планировки и межевания предусмотрены с подключением к существующим городским сетям. Подключение по водоснабжению в районе перекрестка улицы Пограничной и объездной магистрали. Подключение по водоотведению в районе перекрестка улицы Советской и улицы Мичурина.

7.3. Теплоснабжение – не предусмотрено.

7.3. Сети электроснабжения существующие. Проектом образованы земельные участки под существующие КТПН, а также, для установки новых КТПН с силовым трансформатором расчетной мощности.

7.4. Инженерная подготовка территории включает в себя мероприятия по вертикальной планировке территории, устройство на планируемых территориях систем дождевой канализации закрытого и открытого типа. Предусмотрены водопропускные трубы на пересечениях дорог с ручьями и водоотводными канавами.



Управление землепользования и застройки администрации НГО		
Зам. начальника УЗиЗ	Карсалова Е.А.	<i>Карс</i>
Главный специалист	Ефанова Г.Н.	<i>Еф</i>