

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
ДУМА НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

31.07.2024

№ 364-НПА

О внесении изменений в Устав
Находкинского городского округа
Приморского края

1. Внести в Устав Находкинского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы Находкинского городского округа от 18.05.2005 № 390, (Находкинский рабочий, 2005, 14 июня, № 79-8; 2005, 20 сентября, № 134-135; 2007, 17 января, № 5-6; 2008, 11 апреля, № 52; 2008, 10 июня, № 82; 2008, 1 августа, № 111; 2008, 19 ноября, № 168; 2009, 20 января, № 6; 2009, 22 июля, № 99; 2009, 30 октября, № 152; 2010, 16 апреля, № 56; 2010, 5 августа, № 124; 2010, 30 ноября, № 195; 2011, 18 февраля, № 21; 2011, 31 мая, № 75; 2011, 20 июля, № 103; 2011, 18 октября, № 153; 2012, 8 февраля, № 17; 2012, 19 июня, № 83; 2013, 12 февраля, № 18; 2013, 7 мая № 60; 2013, 15 августа, № 108; 2014, 30 января, № 11; 2014, 24 апреля № 10; 2014, 13 июня, № 14; 2015, 28 января, № 8; 2015, 30 июня, № 76 (12494); 2015, 8 сентября, № 113 (12531); 2015, 23 декабря, № 162; 2016, 24 марта, № 6; 2016, 23 августа, № 114; 2016, 29 ноября, № 163; 2017, 28 марта, № 38; 2017, 31 мая, № 70; 2017, 28 июля, № 102; 2017, 18 августа, № 113; 2017, 7 декабря, № 172; 2017, 13 декабря, № 175; 2018, 16 января, № 4; 2018, 17 апреля, № 51; 2018, 6 мая, № 77; 2018, 7 мая, № 78; 2018, 31 июля, № 105; 2018, 30 октября, № 157; 2019, 17 января, № 2; 2019, 17 января, № 5; 2019, 22 марта, № 40; 2019, 21 мая, № 69; Ведомости Находки, 2019, 24 июня, № 22; 2019, 2 октября, № 42; 2020, 21 января, № 3, 2020, 3 июня, № 40; 2020, 21 августа, № 59; 2020, 7 октября, № 71; 2020, 20 ноября, № 83; 2020, 30 декабря, № 93; 2021, 17 марта, № 16; 2021, 18 мая, № 33; 2021, 25 августа, № 59; 2021, 22 октября, № 73; 2021, 24 декабря, № 89; 2022, 25 февраля № 13; 2022, 25 мая, № 31; 2022, 12 августа, № 52; 2022, 23 декабря, № 87; Находкинский рабочий, 2023, 26 июля, № 48; 2023, 22 ноября, № 80; 2024, 9 февраля, № 9; 5 июля, 2024, № 50) следующие изменения:

1) пункт 11 части 1 статьи 8 дополнить словами «, в том числе организация и проведение в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды общественных обсуждений планируемой хозяйственной и иной деятельности на территории Находкинского городского округа»;

2) часть 2 статьи 13.1 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания: «4.1) приобретение им статуса иностранного агента»;»;

3) в части 6 статьи 18.2 слова «пунктами 1-7» заменить словами «пунктами 1-7 и 9.1»;

4) часть 1 статьи 30 дополнить пунктом 9.1 следующего содержания: «9.1) приобретения им статуса иностранного агента.»;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, за исключением пункта 1 части 1, который вступает в силу 1 сентября 2024 года.

Председатель Думы Находкинского городского округа
А.В. Кузнецов

Глава Находкинского городского округа Т.В. Магинский

Изменения в Устав Находкинского городского округа зарегистрированы Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю 04 сентября 2024 года. Государственный регистрационный номер решения RU253080002024003. Уведомление размещено на портале Министерства юстиции Российской Федерации «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([http://право-минюст.рф](http://pravo.minjust.ru/http://право-минюст.рф)).

Администрация Находкинского городского округа
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 сентября 2024 г.

г. Находка

№ 2097

Об утверждении документации по внесению изменений
в документацию по планировке территории,
утвержденную постановлением администрации
Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6
(в редакции постановления администрации
Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876)

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 48 Устава Находкинского городского округа, на основании постановлений администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа», от 08.09.2022 № 1308 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 08.04.2024 № 840 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876)» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 15.07.2024 № 1696), от 23.07.2024 № 1786 «О назначении публичных слушаний», на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 16.08.2024 № 14, заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 16.08.2024, опубликованного в газете Находкинский рабочий от 21.08.2024 № 63 (13922), администрация Находкинского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в части территории, ограниченной

улицей Дзержинского и улицей Минской в городе Находке (далее – Документация по планировке территории).

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа опубликовать утвержденную Документацию по планировке территории, указанную в пункте 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 настоящее постановление и утвержденную Документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 данного постановления, на официальном сайте Находкинского городского округа.

4. Контроль за исполнением данного постановления «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876)» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа Т.В. Магинский

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Находкинского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 «Об утверждении документации по планировке территории» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в части территории, ограниченной улицей Дзержинского и улицей Минской в городе Находке

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 09.01.2018 № 6 (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876), в составе проекта планировки межевания и проекта межевания территории, в части территории, ограниченной улицей Дзержинского и улицей Минской в городе Находке (далее – Территория), разработана на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 08.04.2024 № 840 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 06.12.2022 № 1876)» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 15.07.2024 № 1696) (далее – Документация).

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

- Генеральный план Находкинского городского округа, утвержденный 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» (далее - ПЗЗ НГО);

- Нормативы градостроительного проектирования в Находкинском городском округе, утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 25.09.2019 № 449-НПА (далее – Нормативы градостроительного проектирования).

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) положения 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 инфраструктуры, 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) 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;

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 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.

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

Размещение планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального значения не предусмотрено.

4. Положения о характеристиках планируемого развития Территории

Общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 41451,44 кв. м.

Документацией предусмотрено размещение объектов жилого назначения с нежилыми помещениями на первых этажах со всем необходимым благоустройством, размещение парковки и спортивных площадок, объектов коммунальной инфраструктуры.

В границах подготовки Документации выделены элементы планировочной структуры в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738 /пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», перечень которых приведен в таблице 1.

Документацией по планировке Территории определены расчётные показатели в области расчетной общей площади жилого фонда и прогнозной численности населения (далее - Расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей. Основные расчетные показатели приведены в таблице 2.

Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в таблице 3.

Согласно Генеральному плану НГО 2022 проектируемая Территория расположена в функциональных зонах:

- жилой зоне: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этаж и более);

- общественно-деловой зоне: многофункциональной общественно-деловой зоне;

- зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно ПЗЗ НГО проектируемая Территория расположена в территориальных зонах:

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

- зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

- зоне автомобильного транспорта (Т-4).

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотности и параметры застройки Территории, определены исходя из возможности сочетания в границах элементов планировочной структуры (кварталов) на земельных участках различных видов деятельности, равно как и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды, на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных ПЗЗ НГО.

В границах подготовки Документации выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки;

- торговли и общественного питания;

- социального и коммунально-бытового обслуживания;

- улично-дорожной сети.

Цели и задачи выделения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - многоэтажной жилой застройки — обеспечение условий для создания объектов жилого назначения (многоэтажных многоквартирных жилых домов) с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны. Предусматривается размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома и на первых этажах. Помимо этого, допускается размещение обвалованных и (или) подземных гаражей (стоянок) на придомовой территории с размещением благоустройства на крыше такого гаража (стоянки).

- Плотность и параметры застройки:
 - минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
 - максимальный процент застройки земельного участка - 40 %;
 - минимальный процент озеленения земельного участка - 10 %.
- Предельная высота и этажность объектов капитального строительства:
 - максимальное (предельное) количество этажей — 30 надземных этажей;
 - иные параметры застройки — в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ НГО.

Параметры застройки территории зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

Перечень существующих объектов капитального строительства в границах Территории приведен в таблице 5.

Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению и реконструкции на территории, приведены в таблице 6.

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

Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения произведен на основании приказа Министерства Здравоохранения РФ от 20.04.2018 № 182, свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования. Потребность в объектах системы социального обслуживания, а также обеспеченность такими объектами представлены в таблице 7.

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

Территория обеспечена существующими автомобильными дорогами общего пользования местного значения, необходимыми для функционирования планируемых объектов капитального строительства, согласно Генеральному плану НГО 2022:

- магистральной улицей районного значения - улицей Дзержинского;
- улицей и дорогой местного значения - улицей Дзержинского;
- улицей и дорогой местного значения - улицей Минской.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на Территории приведен в таблице 8.

Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта приведена в таблице 9.

Транспортное обслуживание должно быть выполнено в соответствии с требованиями нормативной документации.

7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения Территории

Планируемое инженерное обеспечение территории в составе Документации должно быть выполнено в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Находкинского городского округа на 2013-2018 годы и на период до 2025 года.

Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения Территории.

Проектируемая территория оборудована системами централизованного водоснабжения.

Источником водоснабжения застройки является существующая централизованная водопроводная сеть диаметром 500 мм, проложенная в районе перекрестка улицы Постышева и улицы Дзержинского.

Расчетный расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение жилой застройки составляет 390 м³/сут.

Водоотведение производится в существующую централизованную самотечную сеть канализации диаметром 225 мм, проложенную от жилых домов по улице Дзержинского, 14, 16 до жилого дома по бульвару Энтузиастов, 10.

Источником электроснабжения застройки является планируемая трансформаторная подстанция.

Источником теплоснабжения является планируемая котельная, размещенная в границах подготовки Документации с соблюдением санитарных норм и правил для общественного отопления жилого комплекса.

Трассы прохождения инженерных сетей предусмотрены в границах красных линий улиц и дорог и в зонах допустимого размещения инженерных сетей. Перпендикулярное пересечение автомобильных дорог общего пользования допускается в любом месте по кратчайшему пути (длины пути и места пересечения должны быть уточнены в ходе архитектурно-строительного проектирования линейных объектов (инженерных сетей)).

Показатели развития объектов коммунальной инфраструктуры для планируемой застройки приведены в таблице 10.

Параметры планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры приняты укрупненные и должны быть уточнены в ходе дальнейшего архитектурно-строительного проектирования.

8. Инженерная подготовка Территории

Максимальный перепад проектных отметок в границах подготовки Документации составляет 24,21 метра. Проектируемая Территория имеет уклон с севера на юг, составляющий 193 промилле (19%). Рельеф участка сложный.

Принцип организации рельефа — сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком.

Схема организации рельефа и ливневой канализации выполнена в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Схема организации рельефа территории выполнена с учетом опорных отметок участков с существующим благоустройством и существующих проездов. Для образуемых участков определено направление стоков поверхностных вод.

Организация стоков поверхностных вод для зарегистрированных и образуемых участков решена в сторону понижения рельефа с севера — вос-

тока на юг — запад участка со сбросом в проектируемую закрытую сеть ливневой канализации, далее в существующую ливневую канализацию, подлежащую реконструкции.

Вдоль дорог запроектирована открытая сеть ливневой канализации - ж/б лотки 400 мм, в местах вьездов на участки лотки перекрыты решетками. С лотков поверхностные воды сбрасываются в существующую ливневую канализацию, подлежащую реконструкции.

Для защиты откосов от разрушения и размыва поверхностными водами предусматривается укрепление откосов георешетками.

Проектируемые дороги должны быть предусмотрены с нормируемым продольным уклоном не более 0,08 и поперечным $m_{\text{п}}$ нормируемым уклоном 0,02.

9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для тушения пожаров предусматривается использование пожарных гидрантов, установленных на существующей и проектируемой водопроводной сети. Ближайшее пожарное депо находится по ул. Нахимовская, 1а на расстоянии около 6,0 км от проектируемой территории.

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 закрытого типа с предварительной очисткой стока. 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 подготовки Документации до 8 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.

Проектной документацией объектов соцкультбыта должна быть предусмотрена возможность оборудования и функционирования систем охранного видеонаблюдения (СОТ), охранного освещения (СОО), охранной и тревожной сигнализации (СОТС), экстренной связи (СЭС) всех входов, а также мест пребывания людей численностью более 50 человек в одном из помещений.

10. Положения об очередности планируемого развития Территории

Строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и реконструкция необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур выполняются в один этап.

Строительство комплекса многоэтажной жилой застройки с устройством соответствующей инженерно-транспортной инфраструктуры предусматривается в один этап.

11. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

Основные технико-экономические показатели (ТЭП) проекта планировки приведены в таблице 11.

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Общие положения межевания 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Территория полностью расположена в границах населенного пункта города Находки в Приморском крае и, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов»¹

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

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

При межевании территории в границах проектирования образуются 3 земельных участка.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ территориальных зон, границ существующих земельных участков и местоположения объектов капитального строительства.

Земельные участки с условными номерами: ЗУ1, ЗУ2 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 25:31:010404:8884.

Земельный участок с условным номером ЗУ3 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы образуемых земельных участков установлены картометрическим способом с использованием топографических материалов в масштабе М 1:500. Границы и площади земельных участков подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

В ходе проведения кадастровых работ по образованию и изменению земельных участков допускается изменение площади таких земельных участков, а также описания местоположения границ таких земельных участков вместе со значениями координат их характерных точек в пределах, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 12.

3. 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

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, образуемые земельные участки, в границах которых расположены проезды, и предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, отнесены к территориям общего пользования. Земельные участки, 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, отсутствуют.

4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с их фактическим использованием и ПЗЗ НГО в редакции, действующей на момент подготовки Документации.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны (Ж-4) в границах подготовки Документации:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 - коммунальное обслуживание (3.1);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
- Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны (О-1) в границах подготовки Документации:
- деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - спорт (5.1).

В случае внесения изменений в ПЗЗ НГО в части изменения наименований видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства до образования предусмотренных Документацией земельных участков, виды разрешенного использования таких земельных участков устанавливаются в соответствии с действующей на момент образования таких земельных участков редакцией ПЗЗ НГО, при условии, что такие виды разрешенного использования являются аналогичными по содержанию видам разрешенного использования, предусмотренным Документацией.

Разрешенным использованием образуемых земельных участков признается разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, либо вид разрешенного использования в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, либо разрешенное использование в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482).

Информация о видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлена в таблице 12.

5. Границы территорий для установления публичных сервитутов

В отношении территории, которую собственники объектов используют совместно, а также для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда неограниченного круга лиц, Документацией предусмотрено установление границ публичных сервитутов с условными номерами: ПС1, ПС2.

Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах приведены в таблице 13.

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов приведен в таблице 15.

6. 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.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 16.

Таблица 1

Элементы планировочной структуры в границах подготовки Документации

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
	Территория в границах подготовки Документации	4,1451
1	Квартал	3,4282
2	Улично-дорожная сеть	0,7170

Таблица 2

Основные расчетные показатели Территории

Наименование показателя	Показатель
Территория в границах подготовки проекта планировки, (га)	4,1451
Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (га)	2,6977
Планируемые жители, не более (чел)	1000
Общая площадь планируемых ОКС жилой застройки, кв.м	не более 48000
Планируемый новый жилищный фонд (кв. м общей площади квартир)	не более 32000
Плотность населения на рассматриваемую Территорию (чел./га)	241
Плотность населения в жилой застройке (чел./га)	345

Таблица 3

Планируемый баланс Территории в границах разработки проекта планировки территории



№ п/п	Типы участков территории	Проектная площадь зон	
		%	га
	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	100	4,1451
1	Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры в границах подготовки проекта планировки всего, в т. ч.	17	0,7170

11.1	- Территория транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть местного значения)	17	0,7170
2	Участки территорий – зон размещения планируемых объектов капитального строительства	83	3,4282
22.1	Общественно-делового назначения		
	- объектов торговли и общественного питания	14	0,5646

22.2	Жилого назначения		
	-многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	68	2,6977
22.3	Жилищно-коммунального назначения		
	-объектов социального и коммунально-бытового обслуживания	1	0,1659

Таблица 4

улично-дорожной сети	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10	Не установлен
----------------------	--------------------------	--------------------------	----	----	---------------

Параметры застройки территории зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Параметры застройки территории				
	Предельная этажность ОКС	Коэффициент застройки (процент застройки), %		Мини-мальный процент озеленения земельного участка, %	Коэффициент плотности застройки земельного участка, кв. м/га
многоэтажной жилой застройки	25	-	40	10	2*
торговли и общественного питания	4	16	40	10	Не установлен
социального и коммунально-бытового обслуживания	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10	Не установлен

*Коэффициент плотности застройки земельного участка установлен согласно табл.6, Нормативам градостроительного проектирования.

Таблица 5

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

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Единицы измерения	Показатель
1	Трансформаторная подстанция ТП-10	м ²	30,0
2	Линии электропередач 0,4-6 кВ	км	1,03
3	Линии связи	км	0,16
4	Инженерные сети водоснабжения	км	0,32
5	Инженерные сети водоотведения	км	0,5
6	Инженерные сети теплоснабжения (2 тр.)	км	0,52

Таблица 6

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

№ ОКС, планируемых к размещению	Назначение объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства) в составе планируемого ОКС	Вид(ы) разрешенного использования ОКС	Площадь зоны (участка зоны), га	Показатели объекта капитального строительства			Предельная ёмкость (мощность)
				Предельная площадь ОКС, тыс. кв. м	Предельная площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Максимальная этажность	
1	Комплекс многоэтажной жилой застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2,6977	48,0	32,0	25	1000 жителей
ОКС № 2	Объект торговли, общественного питания	Магазины (4.4); Общественное питание (4.6) Деловое управление (4.1) Спорт (5.1)	0,1801	2,865	-	4	-
ОКС № 3	Объект торговли, общественного питания	Магазины (4.4); Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Деловое управление (4.1)	0,3866	2,686	-	3 4 3	-
ОКС № 4	ТП	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0413	0,657	-	Не подлежит установлению	--
ОКС № 5	Котельная	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,1245	332	-	Не подлежит установлению	

Примечания:

Представленные в характеристиках объектов капитального строительства (ОКС) показатели представляют собой расчетные предельные значения и используются для определения максимальных расчетных параметров развития различных инфраструктур для Территории. Площадь объектов капитального строительства и иные показатели должны уточняться при архитектурно-строительном проектировании отдельного объекта, в соответствии с техническим заданием заказчика (инвестора) на такой объект в пределах, установленных плотностью и параметрами застройки зон планируемого размещения ОКС.

Таблица 7

Потребность в объектах социального обслуживания, необходимых для развития Территории

Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Потребность планируемых жителей (1000 человек)	Радиус обслуживания
В области здравоохранения (объекты регионального значения)			
Краевые государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	уровень обеспеченности, 18,01 посещений в смену на 1 тыс. человек	18,01	Вне Территории, пешеходная доступность, 300 м
Краевые государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	уровень обеспеченности, 8,63 коек на 1 тыс. человек	8,63	Вне Территории, пешеходная доступность, 300 м
В области образования			
Муниципальные общеобразовательные организации	уровень обеспеченности, 120 мест на 1 тыс. человек	120	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
Муниципальные дошкольные образовательные организации	уровень обеспеченности, 90 мест на 1 тыс. человек	90	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
Муниципальные организации дополнительного образования	уровень обеспеченности, 100 мест на 1 тыс. человек	100	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
В области физической культуры			
Физкультурно-спортивные залы	уровень обеспеченности, 180 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	180	Вне Территории, транспортная доступность, 30 минут в одну сторону
Плавательные бассейны	уровень обеспеченности, 12 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	12	Вне Территории, транспортная доступность, 30 минут в одну сторону
Плоскостные спортивные сооружения	уровень обеспеченности, 1140 кв. м на 1 тыс. человек	1140	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
В сфере предпринимательства			
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	700 кв. м. торговой площади на 1 тыс. жителей	700	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону

Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Потребность планируемых жителей (1000 человек)	Радиус обслуживания
Предприятия общественного питания	уровень обеспеченности, 50 посадочных мест на 1 тыс. человек	50	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. жителей	9	Вне Территории, транспортная доступность, 10 минут в одну сторону

Таблица 8

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на Территории

Мероприятие	Вид строительства	Протяженность, км	Расчетная скорость движения, км/ч	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Наибольший продольный уклон, про-милле	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Магистральная улица районного значения (ул. Дзержинского)	Реконструкция	0,264	60	Асфальт	40	4х3,5	60	3,0

Таблица 9

Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта

Наименование объекта капитального строительства	Номер(а) зоны планируемого размещения ОКС	Расчетное число мест стоянки автомобилей в пределах зоны планируемого размещения ОКС*	Расчетная площадь площадок для парковки автомобилей в пределах зоны размещения ОКС, кв.м*
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	ОКС № 1	154	3850
Объект торговли, общественного питания	ОКС № 2	28	700
Объект торговли, общественного питания	ОКС № 3	60	1500

* уточняется при дальнейшем проектировании

Таблица 10

Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения. Предлагаемые технические параметры инженерных коммуникаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Электроснабжение		
1.1	Потребление электрической энергии планируемыми потребителями	тыс. кВт*ч/год	3200
2.	Теплоснабжение		

2.1	Суммарное теплотребление (отопление вентиляции и ГВС)	тыс. Гкал/ год	1,63
3.	Водоснабжение		
3.1	Нагрузка на источники коммунального водоснабжения от планируемых потребителей	тыс.куб.м/сут.	0,39
4.	Водоотведение (коммунально-бытовая канализация)		
4.1	Объем водоотведения на сети коммунально-бытовой канализации от планируемых потребителей	тыс.куб.м/сут.	0,33

Таблица 11

Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории- всего	га	4,1451	4,1451
	В том числе территории:			
	Жилые зоны	га	-	2,6977
	Многоэтажная застройка	га	-	2,6977
	Объекты социального и коммунально-бытового обслуживания населения	га	0,1659	0,1659
	Объекты торговли и общественного питания		0,5646	0,5646
	Зоны улично-дорожной сети	га	0,7170	0,7170
	Иные зоны	га	2,828255	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,4239
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	0,7137	0,7170
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,4421	0,3374
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,2350	0,2816
	- прочие территории общего пользования	га	0,0366	0,0980
1.4	Коэффициент застройки	не более 1,0	0,01	не более 1,0
1.5	Коэффициент плотности	не более 3,0	0,03	не более 3,0
1.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	га	-	-
	- земли муниципальной собственности	га	3,5757	3,5757
	- земли частной собственности	га	0,5656	0,5656
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-	1000
2.2	Плотность населения	чел./га	-	241
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади квартир	-	не более 32,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	24
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
3.4	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв.м общей площади квартир		не более 32,0
	многоэтажное	тыс. кв.м общей площади квартир		не более 32,0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения- всего/ 1000 чел.	мест	*	90
4.2	Общеобразовательные школы- всего/ 1000 чел.	мест	*	120
4.3	Поликлиники- всего/ 1000 чел	посещений в смену	*	18,01
4.4	Магазины	кв. м	*	50
4.5	Спортивные сооружения	кв. м	*	180
4.6	Спортивные залы	кв. м	*	12
4.7	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв. м	*	1140
4.8	Плоскостные сооружения	кв. м	*	9
4.9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	*	
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	0,553	0,553
	В том числе:			
	Магистральные улицы районного значения	км	0,264	0,264
	Улицы и дороги местного значения	км	0,289	0,289
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,242	0,242
	автобус			
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	242
	В том числе:			
	Постоянного хранения			138
	Временного хранения			104
6.	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	тыс.куб.м/сут.	-	0,39
6.2	Водоотведение	тыс.куб.м/сут.	-	0,33
6.3	Электропотребление	тыс.кВт ч в год	-	32,0
6.4	Расход газа	млн.куб.м/год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч	-	1,63
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	2,48
7	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,96
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК	6%	6%
7.3	Уровень шумового воздействия	Дб	75	75
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	---	---

Таблица 12

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка, контура земельного участка, либо части земельного участка	Площадь образуемых или изменяемых земельных участков и их частей, кв. м	Цель использования земельного участка в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (назначение земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемых или изменяемых земельных участков либо характеристики частей земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Способ образования земельных участков	Адресная привязка
1	2	3	4	5	6	7
I этап						
1.	:ЗУ1	1245	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (пп.2.п.1, ст.38 ПЗЗ НГО)	Образование земельного участка путем раздела 25:31:010404:8884	Приморский край, г. Находка, ул. Дзержинского, 18
2.	:ЗУ2	26977	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (пп.2.п.1, ст.38 ПЗЗ НГО)	Образование земельного участка путем раздела 25:31:010404:8884	Приморский край, г. Находка, ул. Дзержинского, 18
3.	:ЗУ3	413	-	Коммунальное обслуживание (3.1) (пп.3, п.1, ст.38 ПЗЗ НГО)	Образование земельного участка из земель государственной собственности на которые не разграничена	Приморский край, г. Находка, в районе ул. Минская, дом 11а
4.	25:31:010404:303	3866	для размещения промышленных объектов	Деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); (пп.9,10,12,13, п.1, ст. 38 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Находка, ул. Минская, дом 11.
5.	25:31:010404:822	1791	под эксплуатацию здания магазина	Деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), спорт (5.1) (пп.9,12,14,18, п.1, ст. 39 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования	Приморский край, г. Находка, ул. Минская, дом 11 а
6.	25:31:010404:8878	186	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		*подлежит снятию с кадастрового учета	Приморский край, г. Находка, ул. Дзержинского, 18
II этап						
7.	:ЗУ1*	1245	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (пп.2.п.1, ст.38	Коммунальное обслуживание (3.1) (пп.3, п.1, ст.38 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования	Приморский край, г. Находка, ул. Дзержинского, 18

Таблица 13

Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Условный номер публичного сервитута	Площадь публичного сервитута, кв. м	Назначение сервитута	Условный кадастровый номер земельного участка, в котором находится часть земельного участка для установления сервитута
:ПС1	418	Для прохода и проезда	25:31:010404:303
:ПС2	183	Для прохода и проезда	:ЗУ2

Полная версия постановления Находкинского городского округа №2097 от 10 сентября 2024 года на сайте «Ведомости Находки»: <https://ved-nakhodka.ru/docs/>, в разделе «Постановления и распоряжения администрации Находкинского городского округа».