

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Находкинского городского округа**

**Заключение о результатах публичных слушаний  
по проекту решения о предоставлении разрешения  
на условно разрешенный вид использования  
земельного участка**

Дата оформления: 14.02.2025

Количество участников публичных слушаний — 3 человека.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: №4 от 14.02.2025.

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

1.1 Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «хранение автотранспорта (2.7.1)» в отношении земельного участка площадью 1885 кв.м с кадастровым номером 25:31:000000:745, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 60 метрах по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, город Находка, проспект Северный, 20. Земельный участок расположен в границах территориальной зоны среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания замечания и предложения не поступило.

Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний: предложений и замечаний не поступило.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний не поступило.

1.2 Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «здравоохранение (3.4)» в отношении земельного участка площадью 71 кв.м с кадастровым номером 25:31:050005:291, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 30 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, город Находка, поселок Средний, улица Школьная, дом 13. Земельный участок расположен в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания замечания и предложения не поступило.

Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний: предложений и замечаний не поступило.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний: не поступило.

2. Выводы по результатам публичных слушаний:

2.1 Считать возможным использование земельного участка площадью 1885 кв.м с кадастровым номером 25:31:000000:745, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 60 метрах по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, город Находка, проспект Северный, 20., с условно разрешенным видом использования «хранение автотранспорта (2.7.1)».

2.2 Считать возможным использование земельного участка площадью 71 кв.м с кадастровым номером 25:31:050005:291, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 30 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, город Находка, поселок Средний, улица Школьная, дом 13., с условно разрешенным видом использования «здравоохранение (3.4)».

**ОПОВЕЩЕНИЕ**

**о начале публичных слушаний по проекту решения  
о предоставлении разрешения на условно разрешенный  
вид использования земельных участков**

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа сообщает о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в отношении земельных участков:

- Земельного участка площадью 28662 кв.м с кадастровым номером 25:31:010211:12621, расположенного по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 280 метров по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Находкинский городской округ, город Находка, улица Красноармейская, 31.

Многоконтурный земельный участок расположен в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

- Земельного участка площадью 12497 кв. м с кадастровым номером 25:31:010211:1925, расположенного по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 350 метров по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, город Находка, улица Советская, дом 9.

Земельный участок, контур 2 расположен в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Перечень информационных материалов к проекту:

1.1 Текстовые материалы: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1.2. Графические материалы: фрагменты карты градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа с указанием местоположения рассматриваемого земельного участка.

2. Официальный сайт, на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему: <http://nakhodka-city.ru>.

3. Порядок проведения публичных слушаний по проекту:

3.1. Подготовка оповещения о начале публичных слушаний, опубликование оповещения в официальном печатном средстве массовой информации Находкинского городского округа и размещение на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет и распространение на информационных стендах.

3.2. Направление сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих смежные границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3.3. Размещение проекта на официальном сайте Находкинского городского округа.

3.4. Проведение экспозиции проекта.

3.5. Проведение собрания участников публичных слушаний.

3.6. Подготовка и оформление протокола публичных слушаний.

3.7. Подготовка, оформление и обеспечение опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в официальном печатном средстве массовой информации Находкинского городского округа и размещение на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет

4. Срок проведения публичных слушаний по проекту: со дня оповещения жителей Находкинского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не менее пятнадцати дней и не более месяца.

5. Место и дата открытия экспозиции проекта: здание администрации Находкинского городского округа, расположенное по адресу: г. Находка, ул. Школьная, д. 18, холл (1 этаж), дата открытия экспозиции проекта: 25.02.2025

6. Срок проведения экспозиции проекта с 25.02.2025 по 28.02.2025

Дни и часы в которые возможно посещение указанной экспозиции: с понедельника по пятницу с 10-00 до 13-00.

7. Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта:

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, информационных материалов к нему и проведения экспозиции такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

а) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

б) в письменной форме, в адрес комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, расположенной по адресу: г. Находка, ул. Школьная, д. 18, каб. 217

в) посредством записи в книге (журнале) учета предложений посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

В целях идентификации участники публичных слушаний представляют сведения о себе (фамилию, имя отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких объектах из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие объекты.

Срок внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта определен с 25.02.2025 до 10.00 часов 28.02.2025

8. Дата, время проведения собрания участников публичных слушаний 28.02.2025, 11-00. Место проведения: г. Находка, ул. Школьная, д. 18, каб. 204

Администрация Находкинского городского округа  
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 февраля 2025 г.

г. Находка

№ 249

**Об утверждении документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденных постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578)**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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 24.04.2024 № 1003 «О подготовке документации по внесению изменений № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578)», от 09.01.2025 № 1 «О назначении публичных слушаний», на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 24.01.2025 № 1, заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 24.01.2025, опубликованного в газете Находкинский рабочий» от 29.01.2025 № 6 (13865), администрация Находкинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 «Об утверждении документации по планировке территории» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 «Об утверждении документации по планировке территории» (в редакции постановления администрации Находкинского городского округа от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Красноармейской, проспектом Мира и обходной магистралью в городе Находке (далее – Документация по планировке территории).

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Долгова) опубликовать утверждённую 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. Управлению делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить настоящее постановление и утверждённую 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 документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578)» 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 документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578), в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Красноармейской, проспектом Мира и обходной магистралью в городе Находке

**ПОЛОЖЕНИЯ**

о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории

1.1. Документация по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Красноармейской, проспектом Мира и обходной магистралью в городе Находке (далее – Территория), подготовлена на основании постановления главы Находкинского городского округа № 1003 от 24.04.2024 «О подготовке документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 (в редакции от 29.11.2019 № 1873), от 15.04.2016 № 430 (в редакции от 13.10.2020 № 1079, от 23.08.2023 № 1578)» (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).

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

2) результаты инженерных изысканий;

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

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

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;

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

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

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

1.7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

1.8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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:

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

Координаты характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, приведены в таблице 15.

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

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

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

Объекты капитального строительства федерального и регионального значения в границах Территории отсутствуют.

Существующие объекты капитального строительства местного значения, расположенные в границах Территории, указаны в таблице 2.

Существующие объекты капитального строительства иного значения, расположенные в границах Территории, указаны в таблице 3.

Показатели объектов капитального строительства различного назначения (далее - ОКС), планируемых к размещению и реконструкции на Территории, приведены в таблице 4.

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 209249,41 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». Элементы планировочной структуры в границах подготовки Документации, приведены в таблице 5.

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

- общественно-деловой зоне: многофункциональной общественно-деловой зоне;
- зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ НГО — Территория проектирования расположена в двух территориальных зонах:

Т — 4 - зона автомобильного транспорта. Территория предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, в том числе размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса.

О - 1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения. Территория выделена для использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность 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:

- общественно-делового назначения;
- многоэтажной жилой застройки;
- автомобильного транспорта;
- улично-дорожной сети.

Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

Цели и задачи выделения зоны планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов — обеспечение условий для создания объектов жилого назначения с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны. Предполагает 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. Помимо этого, допускает размещение обвалованных и (или) подземных гаражей (стоянок) на придомовой территории с размещением благоустройства на крыше такого гаража (стоянки).

1. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

2. Плотность и параметры застройки:

- планируемая численность населения в границах микрорайона (часть элемента планировочной структуры) - 1640 чел.;

- планируемая численность относительно земельного участка с кадастровым номером 25:31:010211:13018 составляет 1640 чел.;

- плотность населения в границах микрорайона (часть элемента планировочной структуры) (чел/га) — 78,4;

- плотность населения относительно земельного участка с кадастровым номером 25:31:010211:13018 (чел/га) - 353;

- плотность застройки (кв. м./га) - 4,6487;

- количество парковочных мест для автомобильного транспорта (открытые площадки парковок) — 189;

- количество парковочных мест для автомобильного транспорта, размещенных в стилобате - 502;

- общее количество парковочных мест - 691;

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;

- максимальный процент застройки земельного участка - 40 %;

- минимальный процент озеленения земельного участка - 10 %.

3. 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.

Территория в границах проекта планировки и межевания частично застроена. Планируется дальнейшее развитие территории, расширение культурно-бытовой зоны, развитие транспортной инфраструктуры. Система стоянок и гаражей на рассматриваемой территории предусматривает временное (кратковременное) и постоянное хранение легкового транспорта.

Проектом выделены территории под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Объекты федерального и регионального значения на территории отсутствуют.

Основные расчетные показатели территории приведены в таблице 6.

5. 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 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения», свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования.

Согласно местным нормативов градостроительного проектирования в нормативной пешеходной и транспортной доступности имеются следующие планируемые объекты капитального строительства социального обслуживания:

- регионального значения: объекты здравоохранения (поликлиника и стационар);

- местного значения:

- общеобразовательная школа на 1000 учащихся,

- детский сад на 260 мест,

предусмотренные документацией по планировке территории и внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771, от 29.11.2019 № 1873 и от 13.10.2020 № 1079 «Об утверждении документации по планировке территории», в составе планировки территории и проекта межевания территории, в части территории ограниченной Обходной магистралью, улицами Красноармейской и Советской в городе Находке, утвержденной постановлением администрации Находкинского городского округа от 23.12.2022 № 1991.

Кроме того, имеются существующие объекты капитального строительства социального обслуживания:

- дошкольные образовательные организации:

- МБДОУ «Детский сад № 50» по адресу: Приморский край, город Находка, ул. Мичурина, 22;

- МБДОУ «Детский сад № 53» по адресу: Приморский край, город Находка, ул. Пограничная, д.32а;

- МБДОУ «ЦРП — Д/с № 19» по адресу: Приморский край, город Находка, переулок Школьный, д. 1а;

- общеобразовательные организации:

- МАОУ «СОШ № 23» по адресу: Приморский край, город Находка, ул. Мичурина, 12а;

- МАОУ «СОШ № 9» по адресу: Приморский край, город Находка, ул. Мичурина, 10а;

- МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» по адресу: Приморский край, город Находка, пер. Школьный, д. 1;

- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних:

- краевое государственное бюджетное учреждение социального обслуживания «Находкинский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Альбатрос» по адресу: Приморский край, город Находка, ул. Пограничная, 44;

- объекты здравоохранения:

- КГБУЗ «станция скорой медицинской помощи г. Находка» по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. Красноармейская, 4;

- структурное подразделение поликлиника № 2 КГБУЗ «Находкинская ГБ» по адресу: Приморский край, Находкинский городской округ, Находка, ул. Пограничная, 22А.

Потребность в объектах системы социального обслуживания, а также обеспеченность такими объектами представлены в таблице 7.

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.

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

- магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (обходная автомагистраль);

- магистральной улицей районного значения - улицей Красноармейской.

Документацией предусматривается реконструкция существующих автомобильных дорог в части расширения проезжих частей, увеличения количества полос движения с 2-х до 4-х, организации сети общественного пассажирского транспорта (автобусной линии).

Магистральная улица районного значения Красноармейская шириной 40 м в красных линиях выполнена с двумя полосами движения в каждом направлении шириной 3,5 м с центральной разделительной полосой 3 м, пешеходным тротуаром шириной — 3 м и велосипедной дорожкой шириной 1,5 м.

Для организации въездов-выездов с прилегающих территорий на магистральные улицы общегородского и районного значения предусматриваются боковые проезды.

Боковой проезд на магистральной улице общегородского значения — обходной магистрали шириной 7,5 м выполнен с односторонним движением, с пешеходным тротуаром шириной 3 м.

Боковой проезд на магистральной улице районного значения — улице Красноармейской шириной 7,0 м выполнен с двухсторонним движением.

Проектируемое покрытие всех улиц, проездов и тротуаров — асфальтобетон.

Документацией предусмотрено размещение остановок общественного транспорта по обходной магистрали и по ул. Красноармейской. Остановки общественного транспорта размещены с соблюдением дальности пешеходных подходов, не превышающей 500 м.

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

Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта на рассматриваемой территории выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па (ред. от 18.08.2022). Показатель минимально допустимых размеров площадок для парковки автомобилей - 17 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир для многоэтажной застройки повышенной этажности.

Согласно Приказу Росреестра от 23.07.2021 № П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места», установлены минимальные допустимые размеры машино-места — 5,3 х 2,5 м. Площадь одного парковочного места легкового транспорта составляет 13,25 кв. м. На открытых площадках размещено 189 парковочных мест. Количество парковочных мест размещенных в стилобате - 502. Общее количество парковочных мест — 691.

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

## 7. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

Проектом предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ. Электроснабжение проектируемых подстанций выполняется от ТП 110/6 кВ по радиальной схеме. Линии ВЛЭП 6кВ перекладываются в подземном варианте, линия освещения 0,4 кВ смещается при реконструкции ул. Красноармейской.

В связи с попаданием в зону застройки, демонтажу подлежат две ВЛЭП 6 кВ, пересекающие территорию подготовки Документации.

Разработка схемы демонтажа ВЛЭП 6 кВ, пересекающих территорию проектирования, предусматривается отдельным проектом.

Существующие водопроводные сети подлежат реконструкции по мере развития системы водоснабжения согласно настоящему проекту. Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой планируемые объекты. Система водоснабжения предусматривается объединенной для хозяйственно-питьевого потребления и противопожарных нужд.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог).

Пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на проектируемой сети водопровода.

Теплоснабжение — централизованное.

Территория под размещение объектов жилой застройки в границах рассматриваемого участка подлежит сплошной вертикальной планировке. При посадке жилых домов учитывается увязка с существующей застройкой и существующими автомобильными дорогами, подлежащими реконструкции, для организации въезда-выезда на магистральную улицу районного значения ул. Красноармейскую.

Вертикальная планировка территории предполагает выемку и насыпь грунта на участках застройки для организации проездов с нормативными уклонами (до 8%). Максимальные продольные уклоны по проездам соответствуют нормативным (СП 42.13330.2016) и не превышают 80 промилей.

Документацией предусматривается сброс дождевых стоков в ливневую канализацию открытого и закрытого типов, затем в проектируемый ливневой коллектор вдоль ул. Красноармейской, далее в проектируемые очистные сооружения для предварительной очистки ливнево-стоков перед их сбросом в оз. Соленое.

Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения приведены в таблице 10.

## 8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для тушения пожаров предусматривается использование пожарных гидрантов, установленных на планируемой водопроводной сети. Пожарные гидранты позволяют организовать пожаротушение и обеспечить подачу воды для пожарных машин пожарной части расположенной примерно в 5,0 км от границ участка планировки и межевания в районе ул. Нахимовской в г. Находке.

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: регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных вод с асфальтированных проездов предусмотрен 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 ППМ до 7 баллов, что допустимо для размещения зданий разной этажности.

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

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

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

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.

Территория находится в зонах с особыми условиями использования территории:

- зоне подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёному в г. Находке Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления), с реестровым номером 25:31-6.372;

- зоне подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р. Каменка), с реестровым номером 25:31-6.310;

- зоне подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёному в г. Находке Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 — 0,7 до 1,2 -2,0 м от поверхности (территории умеренного подтопления), с реестровым номером 25:31-6.374;

- зоне подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности (территория умеренного подтопления р. Каменка), с реестровым номером 25:31-6.311;

- зоне подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёному в г. Находка Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м (территории слабого подтопления), с реестровым номером 25:31-6.373;

- зоне подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров (территория слабого подтопления р. Каменка), с реестровым номером 25:31-6.312.

В связи с чем необходимо предусмотреть методы защиты территории от подтопления.

Строительное освоение территории и эксплуатация зданий, сооружений и др. объектов, расположенных на слабопроницаемых грунтах, практически повсеместно сопровождаются накоплением влаги в толще грунтов и подъемом уровня грунтовых вод. Такой процесс называется подтоплением. Источники подтопления:

- естественные: атмосферные осадки, грунтовые воды, сток поверхностных вод с окружающих территорий;

- искусственные: воды, накапливающиеся в различных искусственных понижениях рельефа, котлованах и траншеях.

Методы защиты от подтопления, дренажи и их системы

Задачи инженерной подготовки при подтоплении городской территории — понижение уровня подземных вод в целях осушения территории и защита зданий и сооружений от затопления — решаются устройством дренажных систем в комплексе с вертикальной планировкой, организации поверхностного стока и благоустройства территории.

В зависимости от назначений территории устанавливают наивысший допустимый уровень подземных вод. Наименьшая глубина от поверхности земли до наивысшего уровня подземных вод определяется как норма осушения. Для участков, предназначенных под застройку жилыми и общественными зданиями, норма осушения принимается не менее 2 м (от проектной отметки территории), для стадионов, парков, скверов — не менее 1 м. Для территорий с застройкой зданиями, имеющими подвальные помещения служебного или хозяйственного назначения, норма осушения 0,5—1 м от отметки пола помещения, для территории под сельскохозяйственными культурами — 0,5—1 м в зависимости от их вида.

Осушение территории с высоким уровнем подземных вод, т. е. достижение требуемой нормы осушения, можно произвести различными способами. Наиболее простое решение, одновременно обеспечивающее целый комплекс других градостроительных задач, — правильная организация стока поверхностных вод и высокий уровень благоустройства застраиваемой территории.

Дренажи и их типы. Дренаж — инженерное сооружение, предназначенное для искусственного понижения уровня подземных вод или их полного перехвата, рассчитанное на длительный период непрерывного действия. Осушающее действие дренажа основано на отводящей способности конструкции дрены, опущенной под водоносный горизонт, за счет чего понижается уровень подземных вод.

В зависимости от конструкции приемных устройств и расположения дрен в водоносном слое дренажи разделяются на горизонтальные и вертикальные. В горизонтальных дренажах осушающее действие обусловлено самотечным движением подземных вод, которые поступают в дрены из-за значительного увеличения коэффициента фильтрации дрены по отношению к окружающему грунту. В системе вертикальных дренажей отвод и понижение уровня подземных вод осуществляется созданием разряжения в системе с помощью насосов.

По конструктивным решениям дренажи подразделяются на открытый: закрытый простейшего типа; закрытый трубчатый; галерейный; пластовый, пристенный; вертикальный.

Открытый дренаж — открытые каналы или траншеи различной глубины, как правило, до 2 м. При малой глубине стенки каналы имеют естественные откосы, с увеличением глубины они укрепляются. Для уменьшения размеров поверху траншеи выполняют с вертикальными стенками, при этом их делают с креплением из щитов или деревянных рам с распорками.

Закрытый дренаж простейшего типа — траншеи, заполненные дренирующим материалом и засыпанные песком или местным грунтом до планировочной отметки поверхности земли. При этом закрытый дренаж с дренирующим материалом подвержен частому засорению частицами грунта, поступающими в него вместе с грунтовыми водами, а прочистка его весьма затруднена из-за необходимости вскрывать траншеи.

Закрытый трубчатый дренаж наиболее совершенный и соответствует высокой степени благоустройства городской территории. Он состоит из дренажной трубы, отводящей собранную воду и дренирующей обсыпки, захватывающей подземные воды. Траншея, в которой проложен трубчатый дренаж, полностью засыпается местным грунтом. По трассе дренажа устанавливаются смотровые колодцы, обеспечивающие осмотр, контроль и прочистку дренажной трубы. Применяются дренажные трубы из различного материала — керамические, бетонные, асбестоцементные. Они имеют не заделанные стыки, щели, специальные отверстия, через которые грунтовые воды поступают в трубы.

Галерейный дренаж — бетонные или железобетонные галереи проходного или полупроходного типа с лотком для отвода дренажных вод и водопроницаемыми отверстиями в нижних частях стенок, которые отсоединяются от водоносного грунта дренирующим слоем. Прокладывают галереи открытым способом или с помощью подземных проходов. Галерейный дренаж применяют при больших потоках подземных вод, в особо неблагоприятных условиях, главным образом в оползневых районах.



Пластовый дренаж используют для приема и отвода подземных вод от отдельных объектов и сооружений, причем наиболее часто в основании подземных коллекторов для прокладки инженерных коммуникаций, а также под основанием дорожных конструкций. Он может служить и для защиты от подтопления подвальных помещений зданий. В этом случае он иногда совмещается с пристенным дренажом.

Пристенный дренаж устраивают при защите фундаментов зданий для перехвата грунтовых вод и верховодки. Он представляет собой ленточный дренаж, состоящий из дренажных труб с фильтрующей обсыпкой, укладываемых с наружной стороны здания.

Фильтрующая обсыпка перехватывает поступающие к зданию подземные воды, которые по трубам отводятся за пределы данного сооружения.

Вертикальные дренажи применяют главным образом при большом потоке подземных вод и в случае необходимости их перехвата на значительной глубине. Они состоят из групп трубчатых колодцев, представляющих собой дрены — осушители, объединяемые водоотводящими трубами, которые соединены с насосной станцией.

#### Овраги

Овраги — это эрозии поверхности почвы в результате воздействия потоков воды на рыхлые породы. Овраги наблюдаются во всех природных зонах, особенно на водосборах, склонах речных долин, равнинных возвышенностей.

Естественные причины оврагов: особенности рельефа; режим стока; свойства грунтов (горизонтальная и вертикальная расчлененность и волнистость рельефа, крутизна склонов, выпадение большого количества атмосферных осадков, рыхлость, лёгкая размываемость и слабая водопроницаемость пород, образование трещин в толще подстилающих пород в результате периодического промерзания и оттаивания, отсутствие растительности водоразделах и склонах).

Антропогенные факторы: подрезка распашка склонов; устройство незакрепленных насыпей и выемок при прокладке поперёк слон и дорог; неорганизованный сброс вод в овраги; размывы при утечке воды из сети; нарушение дернового покрова и вырубка деревьев и кустарников.

Процесс оврагообразования состоит из 4-х стадий:

1. образование рытвин и промоин,
2. врезание оврага вершины, углубление и развитие отвержков,
3. выработка профиля оврагов,
4. затухание процессов эрозии и превращение оврагов в балку.

В процессе развития оврага меняются его характеристики. Вначале он имеет небольшую ширину при значительной глубине, обрывистые без растительности склоны (активный овраг). Со временем овраг превращается в балку, ширина которой больше глубины, а склоны зарастают. Основные задачи инженерной подготовки на территории с оврагами являются:

1. изменение природно-техногенной обстановки на территории с целью предотвращения развития оврагов,
2. частичная или полная ликвидация оврага,
3. проведение специальных инженерных мероприятий по подготовке и приспособлению оврагов к использованию.

Система мероприятий по борьбе с оврагами. В зависимости от стадии развития оврагов применяют те или иные мероприятия по борьбе с ними. Так, на первой стадии развития для борьбы с оврагообразованием следует предусмотреть заравнивание промоин, посев многолетних трав, прекращение вырубки кустарников и лесов, планировку территории для упорядочения стока поверхностных вод. На второй стадии могут быть применены те же мероприятия, но в гораздо больших масштабах.

Кроме того, в таких случаях предусматривают укрепление дна оврага (мощением или сооружением лотков, запруд, плетней и других конструкций, способствующих задержанию и выпадению наносов), устройство обвалования и нагорных канав вдоль бровки откоса, задерживающих неорганизованный сброс поверхностных вод. На третьей стадии особое внимание должно быть уделено устранению боковых абразивных процессов. Здесь уместно устраивать у подножия склонов продольные плетневые ограды с забивкой их землей и проводить другие противозерозионные мероприятия. И, разумеется, весьма эффективная мера — облесение склонов. На четвертой стадии крепление оврагов заключается в посеве многолетних трав на склонах, посадках кустарников и деревьев.

Поверхностный сток на территориях, расположенных за пределами застроенной части города, регулируется путем устройства нагорных канав и оградительных валов, укрепления склонов и дна оврагов и балок зелеными посадками.

Мероприятия по инженерной подготовке одновременно являются и мероприятиями, но благоустройству городской территории (водостоки, зеленые насаждения и т.п.). Поэтому обе группы мероприятий целесообразно проводить одновременно, в состав этих мероприятий входят следующие работы: вертикальная планировка территории, выполняемая с помощью земляных работ; сооружение открытых и закрытых водостоков; понижение и перехват подземных вод; облесение приовражных территорий и самих оврагов.

Вертикальная планировка осуществляется при ликвидации оврагов и инженерной подготовке сохраняемых оврагов.

Ликвидация оврагов производится путем террасирования приовражных территорий, сплошной засыпкой привозным грунтом или намывом грунта средствами гидромеханизации.

Эффективна засыпка оврагов каньонного типа, т. е. с крупными склонами и малой шириной поверхности. В меньшей степени она целесообразна при неглубоких и пологих оврагах. Засыпка начинается с верхних участков оврага и постепенно передвигается к базису эрозии. Глубокие овраги засыпаются в несколько ярусов. При засыпке оврага привозным грунтом обязательно послойное уплотнение (чаще всего для этой цели используют автомобили, доставляющие грунт). Намытый грунт стабилизируется сам в процессе отдачи воды из смеси. После окончания засыпки или намыва грунта выполняют вертикальную планировку всей территории.

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

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

#### 10. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 11.

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков.

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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том

числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Перечень и сведения о существующих земельных участках, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учета, приведены в таблице 12.

Для прохода и проезда через земельные участки обозначен публичный сервитут.

Сведения об устанавливаемом публичном сервитуте с указанием цели его установления приведены в таблице 13.

Перечень координат характерных точек публичного сервитута приведен в таблице 14.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целью подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществлена подготовка Документации, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой осуществлена подготовка Документации, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведен в таблице 15.

Таблица 1

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки территории

№ п/п	№ земельных участков	Типы участков территории	Площадь территории	
			га	%
1	2	3	4	5
		Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	20,924941	100,00
1.		Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, в границах подготовки проекта планировки	4,5589	21,79
1.1		Территория транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	4,5589	21,79
2.		Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т.ч.	-	-
2.1		Зона размещения озеленения общего пользования	-	-
3.		Участки территорий - зон размещения планируемых объектов капитального строительства	16,3660	78,21
3.1		Общественно-делового назначения	9,6936	46,32
	:12995	- деловое управление, развлекательные мероприятия	0,5867	2,80
	:1827	- магазины, торговые комплексы	6,6067	31,57
	:1975	- гостиничный комплекс с кафе, оздоровительно-развлекательный комплекс	2,5000	11,95
	:1923	- гостиничный комплекс с кафе, оздоровительно-развлекательный комплекс	2,5000	11,95
3.2		Многоэтажной жилой застройки	4,6487	22,22
	:13018	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4,6487	22,22
3.3		Автомобильного транспорта	2,0237	9,67
	:13017	- территория общего пользования	0,7523	3,6
	:13516 - :13618;	- размещение гаражей для собственных нужд	1,2714	6,07
	:1401			

Таблица 2

Существующие объекты капитального строительства местного значения, расположенные в границах Территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Единицы измерения	Показатель
1	Трансформаторная подстанция ТП-12	м <sup>2</sup>	30,0
2	Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,80
3	Линии электропередачи 6 кВ	км	0,92
4	Линии связи	км	0,16
5	Инженерные сети водоснабжения	км	0,32
6	Инженерные сети водоотведения	км	0,97
7	Инженерные сети теплоснабжения (2 тр.)	км	0,15

Таблица 3

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

№ уч.	Наименование объекта капитального строительства	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Детский развлекательный центр	м <sup>2</sup>	95,1
2	Торговый центр	м <sup>2</sup>	5181,3
3	Торговый центр	м <sup>2</sup>	4857,7
4	Торговый центр	м <sup>2</sup>	5126,8
5	Нежилое здание (степень готовности - 30%)	м <sup>2</sup>	4870,7
6	Нежилое здание (степень готовности - 9%)	м <sup>2</sup>	1053,8
7	Нежилое здание (степень готовности - 9%)	м <sup>2</sup>	6166,0
13	Нежилое здание (степень готовности - 12%)	м <sup>2</sup>	1413,5

Таблица 4

Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению и реконструкции

№ ОКС, планируемых к размещению	Назначение объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства) в составе планируемого ОКС	Площадь зоны (земельного участка), га	Показатели объекта капитального строительства			Общая площадь
			Пределная площадь ОКС, тыс. кв. м	Пределная площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Максимальная этажность	
1	2	3	4	5	6	7
ОКС №1	Гостиничный комплекс	2,5000	-	-	7	4870,7
ОКС №2	Гостиничный комплекс	2,5000	-	-	2	1053,8
ОКС №3	Гостиничный комплекс	2,5000	-	-	8	6166,0
ОКС №4	Магазины, торговые комплексы	3,0694	-	-	2	1413,5
<b>Итого:</b>						<b>13504,00</b>
ОКС №5	Многоэтажная жилая застройка	4,6487	Площадь застройки стилобата - 18,598 Площадь застройки одного МКД - 0,715 Площадь застройки пяти МКД - 3,575	53,880	23	14306,00
ОКС №6						14306,00
ОКС №7						14306,00
ОКС №8						14306,00
ОКС №9						14306,00
<b>Итого:</b>						<b>71530,00</b>

Таблица 5

Элементы планировочной структуры в границах подготовки Документации

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	Территория в границах подготовки Документации	20,924941
2	Микрорайон	16,3660
3	Улично-дорожная сеть	4,5589

Таблица 6

Основные расчетные показатели территории

Наименование	Всего
1	2
Территория в границах подготовки проекта планировки, (га), в том числе:	20,924941
- многоквартирная многоэтажная жилая застройка	4,6487
- объектов общественного назначения	9,6936
Количество участков под кап. строительство (шт.)	5
Площадь застройки объектов общественно-делового назначения, (м <sup>2</sup> )	2702
ОКС №1	724
ОКС №2	533
ОКС №3	731
ОКС №4	714
Площадь застройки объектов жилого назначения, (м <sup>2</sup> ) в том числе:	3575
МКД №5	715
МКД №6	715
МКД №7	715
МКД №8	715
МКД №9	715
Площадь застройки объектов транспортной инфраструктуры, (м <sup>2</sup> )	7718
Общая площадь зданий (м <sup>2</sup> ) многоэтажной жилой застройки	71530
Общая площадь зданий (м <sup>2</sup> ) общественно-делового назначения, (м <sup>2</sup> )	13504
Общая площадь зданий (м <sup>2</sup> )	85034
Расчетное количество жителей (чел.)	1640
Жилищный фонд (в м <sup>2</sup> общей площади квартир, при обеспеченности 32,8 кв. м на 1 чел.)	53880
Плотность населения районов (чел./га)	78,4
Плотность населения зон планируемого размещения объектов жилой застройки (чел./га)	352,8
Коэффициент застройки территории планируемых к размещению объектов многоэтажной жилой застройки	0,013
Плотность застройки территории, планируемых к размещению объектов многоэтажной жилой застройки (тыс. м <sup>2</sup> /га)	1,8

Таблица 7

Потребность в объектах социального обслуживания, необходимых для развития Территории

Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Расчетное количество	Радиус обслуживания
<b>В области здравоохранения (объекты регионального значения)</b>			
Краевые государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	уровень обеспеченности, 97,80 посещений в смену на 10 тыс. человек	16,04 посещений в смену	1000 м, Вне Территории, пешеходная доступность 30 минут в одну сторону
Краевые государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	уровень обеспеченности, 20,13 коек на 10 тыс. человек	3,30 посещений в смену	1000 м, Вне Территории, транспортная доступность 30 минут в одну сторону
<b>В области образования</b>			
Муниципальные общеобразовательные организации	уровень обеспеченности, 120 мест на 1 тыс. человек	197	500 м, Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону
Муниципальные дошкольные образовательные организации	уровень обеспеченности, 90 мест на 1 тыс. человек	148	500 м, Вне Территории, пешеходная доступность, 6 минут в одну сторону

Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Расчетное количество	Радиус обслуживания
Муниципальные организации дополнительного образования	уровень обеспеченности, 100 мест на 1 тыс. человек	164	Вне Территории, пешеходная доступность, 10 минут в одну сторону

Таблица 8

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на территории

№ уч.	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
<b>Улично-дорожная сеть (объекты местного значения)</b>			
<b>Реконструкция магистральных улиц</b>			
1	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (обходная автомагистраль)	км	0,1611
2	Магистральная улица районного значения - ул. Красноармейская	км	1,2124

Таблица 9

Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта

Тип объекта	Нормативная потребность в парковочных местах	Число парковочных мест по проекту
Объекты розничной торговли	7 мест на 100 кв. м торговой площади	135
Объекты общепита	10 мест на 100 мест в зале	15
Гостиничный комплекс	7 мест на 100 мест в гостинице	60
Многоэтажные жилые дома	17 кв. м на 100 кв. м жилья	в стилобате 502, открытые парковки 189, всего парковок 691
Гаражи		172
<b>Всего</b>		<b>1073</b>

Таблица 10

Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	№ уч.	Примечания
<b>Водоснабжение</b>					
1.	Обеспечение расчетных показателей водопотребления на Территории	куб. м/сут	260		
2.	Строительство водопроводных сетей	км	1,945		Диаметры трубопрово-дов определить расчетом в рабочем проекте
<b>Водоотведение</b>					
1.	Обеспечение расчетных показателей водоотведения на Территории	куб. м/сут	260		
2.	Строительство самотечных и напорных канализационных сетей	км	1,140		Диаметры трубопрово-дов определить расчетом в рабочем проекте
<b>Инженерная подготовка территории</b>					
1.	Строительство сети ливневой канализации Ду = 400 – 1000 мм	км	2,0		Диаметры трубопрово-дов и мощность очистных сооружений определить расчетом в рабочем проекте в соответствии со сроками строительства объектов
2.	Строительство очистных сооружений поверхностного стока (мощность на всю территорию)	куб. м/сут	35000		
<b>Электроснабжение</b>					
1.	Энергопотребление	Тыс. кВт·ч/год	17500		
2.	Строительство трансформаторных подстанций	шт.	3	3, 4, 5	
3.	Прокладка кабельных линий 6 кВ	км	0,346		
4.	Кабельная КЛЭП 0,4кВ	км	1,45		
5.	Перенос демонтаж сущ. ВЛЭП 6 кВ	км	0,59		
<b>Телефонизация</b>					
1.	Кабельные линии связи	км	0,760		

Таблица 11

Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расчетный срок	В %	кв. м / чел
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории:	га	20,924941	100	
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/кв. м / чел	4,6487	-	-
	из них:				
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		4,6487		
	количество зданий	шт.	5		
	количество этажей всего	шт.	23		
	этажность	шт.	23		
	количество жилых этажей	шт.	23		
	площадь застройки	кв. м	3575,00		
	общая площадь зданий	кв. м	71530,00		
	общая площадь квартир	кв. м	53880,00		
	общая площадь встроенных нежилых помещений административного назначения	кв. м	2520,00		
	общая площадь технических помещений	кв. м	2164,00		
	количество квартир	шт.	1150		
	в том числе однокомнатных	шт.	690		
	двухкомнатных	шт.	230		
	трехкомнатных	шт.	230		
	площадь проектируемой территории	кв. м	46487,00		
	площадь озеленения	кв. м	12539,00		
	площадь твердых покрытий	кв. м	4734,00		

	парковочные места для автомобильного транспорта	шт.	691		
	открытые площадки парковок размещённые в стилобате	шт.	189		
			502		
	4-5-этажная застройка	->-	-	-	-
	малоэтажная застройка	->-	-	-	-
	в том числе:				
	малоэтажные жилые дома с квартирными земельными участками	->-	-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	->-	-	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	->-	11,2540	49,96	
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	->-	3,6084	16,02	
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	->-	7,5719	33,61	
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	->-	-	-	
	- улицы, дороги, проезды, площади	->-	4,8971	21,74	
	- прочие территории	->-	2,6748	11,87	
1.4	Коэффициент застройки территории планируемых к размещению объектов многоэтажной жилой застройки	%	0,013		
1.5	Плотность застройки территории, планируемых к размещению (тыс. м <sup>2</sup> / га)	%	1,8		
1.6	Из общей территории:				
	- земли федеральной собственности	га			
	- земли субъектов Российской Федерации				
	- земли муниципальной собственности	->-	7,7824	32,75	
	- земли частной собственности	->-	14,7444	67,25	
2.	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел	1640		
2.2	Плотность населения	чел / га	78,4		
3	Жилищный фонд		53880		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-		
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2,8		
4	Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,3735		
	в том числе:				
	- магистральные улицы:	км	1,3735		
	из них:				
	регулируемого значения		1,3735		
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	1657		
	в том числе:				
	- постоянного хранения	маш.-мест	1200		
	- временного хранения	маш.-мест	457		
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Электропотребление	кВт·ч / год	17500000		
	Водопотребление	тыс. куб. м / сут	0,26		
	Водоотведение	тыс. куб. м / сут	0,26		

Таблица 12

Перечень и сведения о существующих земельных участках, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учета

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельных участков и их частей, кв. м	Цель использования земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (назначение земельного участка)	Вид разрешенного использования	Примечания	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1.	25:31:010211:12423	30147	Спорт (5.1)	-	*снятие земельного участка с кадастрового учета	Приморский край, г. Находка, ул. Советская, 9
2.	25:31:010211:12422	16340	Спорт (5.1)	-	*снятие земельного участка с кадастрового учета	Приморский край, г. Находка, ул. Советская, д. 9
3.	25:31:010211:1401	6275	объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке	Размещение объектов для собственных нужд (2.7.2) (пп.2, п.1, ст.52 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования	Приморский край, г. Находка, ул. Мичманская, дом 1
4.	25:31:010211:13018	46487	Спорт (5.1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (пп.3, п.2, ст.39 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования	ул. Красноармейская, дом 27, г. Находка, НГО, Приморский край

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельных участков и их частей, кв. м	Цель использования земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (назначение земельного участка)	Вид разрешенного использования	Примечания	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
5.	25:31:010211:13017	7523	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (пп.11, п.1, ст.52 ПЗЗ НГО)	*изменение вида разрешенного использования (Согласно ранее утвержденной документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Находкинского городского округа от 23.08.2023 № 1578)	РФ Приморский край, Находкинский городской округ, г. Находка, территория ГСК «Озерный-2», ЗУБ

Таблица 13

Сведения об устанавливаемом публичном сервитуте с указанием цели его установления

№	Условный номер устанавливаемого публичного сервитута	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый или условный номер земельного участка, относительно которого устанавливается публичный сервитут	Цель установления
1	С1	2108	25:31:010211:13017; 25:31:010211:13521; 25:31:010211:13521; 25:31:010211:13568; 25:31:010211:13567; 25:31:010211:13566; 25:31:010211:13565; 25:31:010211:13563; 25:31:010211:13562; 25:31:010211:13561; 25:31:010211:13560; 25:31:010211:13559; 25:31:010211:13558; 25:31:010211:13557; 25:31:010211:13556; 25:31:010211:13555; 25:31:010211:13554; 25:31:010211:13552; 25:31:010211:13551; 25:31:010211:13550; 25:31:010211:13549; 25:31:010211:13548; 25:31:010211:13547; 25:31:010211:13546; 25:31:010211:13545; 25:31:010211:13544; 25:31:010211:13543; 25:31:010211:13541; 25:31:010211:13540; 25:31:010211:13539; 25:31:010211:13538; 25:31:010211:13537; 25:31:010211:13536; 25:31:010211:13535; 25:31:010211:13534; 25:31:010211:13533; 25:31:010211:13532; 25:31:010211:13530; 25:31:010211:13529; 25:31:010211:13528; 25:31:010211:13527; 25:31:010211:13526; 25:31:010211:13525; 25:31:010211:13524; 25:31:010211:13523; 25:31:010211:13522; 25:31:010211:13517; 25:31:010211:13608; 25:31:010211:13597; 25:31:010211:13586; 25:31:010211:13575; 25:31:010211:13564; 25:31:010211:13553; 25:31:010211:13542; 25:31:010211:13531; 25:31:010211:13516; 25:31:010211:13569; 25:31:010211:13570; 25:31:010211:13571;	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам ГСК «Озерный», ГСК «Озерный-2»

			25:31:010211:13572; 25:31:010211:13573; 25:31:010211:13574; 25:31:010211:13576; 25:31:010211:13577; 25:31:010211:13578; 25:31:010211:13579; 25:31:010211:13580; 25:31:010211:13581; 25:31:010211:13582; 25:31:010211:13583; 25:31:010211:13584; 25:31:010211:13585; 25:31:010211:13587; 25:31:010211:13588; 25:31:010211:13589; 25:31:010211:13590; 25:31:010211:13591; 25:31:010211:13592; 25:31:010211:13593; 25:31:010211:13594; 25:31:010211:13595; 25:31:010211:13596; 25:31:010211:13598; 25:31:010211:13599; 25:31:010211:13600; 25:31:010211:13601; 25:31:010211:13602; 25:31:010211:13603; 25:31:010211:13604; 25:31:010211:13605; 25:31:010211:13606; 25:31:010211:13607; 25:31:010211:13609; 25:31:010211:13610; 25:31:010211:13611; 25:31:010211:13612; 25:31:010211:13613; 25:31:010211:13614; 25:31:010211:13615; 25:31:010211:13616; 25:31:010211:13617; 25:31:010211:13618; 25:31:010211:13518; 25:31:010211:13519; 25:31:010211:13520				3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127	328065,40 2231086,00 328070,37 328072,66 328075,07 328079,82 328084,64 328086,91 328089,21 328091,50 328093,55 328095,63 328097,75 328099,74 328101,60 328101,51 328101,69 328101,73 328103,85 328106,00 328108,12 328110,21 328112,32 328114,58 328116,60 328118,57 328120,71 328122,77 328124,83 328124,89 328125,21 328127,14 328126,74 328128,87 328130,99 328130,80 328130,90 328135,09 328137,36 328139,38 328139,49 328141,62 328143,80 328146,10 328143,41 328141,04 328140,86 328140,59 328137,43 328135,11 328132,88 328130,57 328128,02 328125,84 328122,02 328119,78 328117,57 328115,31 328113,06 328110,76 328108,65 328106,73 328104,64 328104,41 328102,36 328100,14 328097,79 328096,96 328095,77 328093,30 328091,03 328089,07 328086,85 328084,84 328084,59 328082,40 328081,87 328079,86 328079,47 328077,57 328074,91 328074,28 328072,40 328071,39 328070,74 328070,47 328067,86 328065,50 328062,78 328059,98 328057,24 328055,03 328049,99 328047,46 328046,57 328045,72 328045,13 328044,50 328040,85 328039,43 328037,04 328034,63 328032,03 328028,37 328025,03 328022,34 328019,76 328017,21 328014,78 328012,40 328009,90 328007,46 328004,90 328004,95 327996,58 327992,40 327990,69 327999,10 328001,79 328003,68 328005,35 328006,98 328009,45 328011,43 328013,34	2231083,38 2231086,00 2231088,85 2231091,50 2231094,26 2231099,53 2231104,59 2231107,14 2231109,80 2231112,98 2231115,80 2231118,67 2231121,68 2231124,57 2231127,30 2231127,36 2231127,55 2231127,62 2231130,46 2231133,37 2231136,28 2231139,21 2231142,21 2231145,25 2231147,96 2231150,73 2231153,62 2231156,42 2231159,19 2231159,28 2231159,58 2231162,06 2231162,54 2231165,41 2231168,24 2231168,40 2231168,54 2231174,45 2231177,53 2231180,55 2231180,71 2231183,82 2231186,95 2231190,38 2231192,02 2231193,47 2231193,59 2231193,20 2231188,74 2231185,46 2231182,28 2231179,15 2231176,03 2231172,95 2231167,25 2231163,99 2231160,88 2231157,60 2231154,61 2231151,63 2231148,67 2231145,87 2231142,92 2231143,10 2231140,17 2231136,85 2231133,48 2231131,92 2231130,35 2231127,12 2231124,15 2231121,47 2231118,60 2231115,98 2231115,84 2231113,02 2231112,65 2231110,25 2231109,92 2231107,65 2231104,46 2231103,69 2231101,42 2231100,25 2231099,50 2231099,43 2231096,55 2231093,69 2231090,66 2231087,63 2231084,88 2231082,26 2231076,75 2231073,95 2231073,40 2231072,87 2231072,14 2231071,36 2231066,89 2231065,19 2231062,47 2231059,75 2231056,79 2231052,91 2231049,21 2231046,17 2231043,35 2231040,43 2231037,65 2231034,92 2231032,33 2231029,51 2231026,82 2231026,53 2231016,81 2231011,96 2231010,18 2231002,12 2230999,54 2231001,38 2231002,80 2231003,97 2231005,43 2231006,36 2231007,08
2	C2	31	25:31:010211:12995	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
3	C3	1690	25:31:010211:1827	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
4	C4	752	25:31:010211:1923	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
5	C5	1542	25:31:010211:13018	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
6	C6	657	25:31:010211:1975	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
7	C7	797	25:31:010211:1401	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам ГСК «Озерный», ГСК «Озерный -2»					
8	C8	103	25:31:010211:1401	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам ГСК «Озерный», ГСК «Озерный -2»					
9	C9	149	25:31:010211:12995	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					
10	C10	386	25:31:010211:12995	Для прохода и проезда через земельные участки в целях обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельным участкам					

Таблица 14

Перечень координат характерных точек публичного сервитута

Условный номер сервитута		C1	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Z
1	2	3	
1	328060,18	2231077,59	
2	328062,59	2231080,28	



128	328015,10	2231007,60
129	328017,20	2231008,06
130	328019,04	2231008,39
131	328020,84	2231008,84
132	328022,82	2231009,48
133	328024,23	2231010,05
134	328025,88	2231010,82
135	328035,61	2231016,27
136	328049,66	2231032,17
137	328021,47	2231016,38
138	328020,61	2231015,92
139	328019,25	2231015,01
140	328017,11	2231015,42
141	328015,28	2231015,93
142	328013,64	2231016,98
143	328012,16	2231018,56
144	328011,54	2231020,49
145	328011,41	2231021,86
146	328014,28	2231025,20
147	328016,75	2231028,02
148	328019,22	2231030,79
149	328021,55	2231033,51
150	328029,04	2231041,79
151	328031,10	2231044,08
152	328033,30	2231046,92
153	328035,64	2231049,66
154	328037,98	2231052,30
155	328040,10	2231054,89
156	328044,95	2231060,75
157	328047,58	2231063,68
158	328049,92	2231066,32
159	328052,33	2231069,10
160	328054,88	2231071,72
161	328055,36	2231072,12
162	328057,51	2231074,41

Условный номер сервитута		C2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	328194,09	2231358,73	
2	328198,59	2231359,25	
3	328198,22	2231366,25	
4	328193,79	2231365,74	
1	328194,09	2231358,73	

Условный номер сервитута		C3	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	327953,51	2231332,00	
2	328150,91	2231360,77	
3	328193,79	2231365,74	
4	328194,09	2231358,73	
5	328151,82	2231353,84	
6	327955,51	2231325,23	
1	327953,51	2231332,00	

Условный номер сервитута		C4	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	327954,41	2231325,07	
2	327848,13	2231312,79	
3	327847,16	2231319,72	
4	327953,51	2231332,00	
5	327955,51	2231325,23	
1	327954,41	2231325,07	

Условный номер сервитута		C5	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	327629,15	2231314,77	
2	327629,15	2231307,74	
3	327707,63	2231299,07	
4	327711,16	2231298,52	
5	327713,32	2231298,22	
6	327715,70	2231298,02	
7	327717,88	2231297,95	
8	327720,11	2231297,98	
9	327722,33	2231298,13	
10	327723,58	2231298,26	
11	327724,68	2231298,40	
12	327725,85	2231298,60	
13	327728,03	2231298,91	
14	327848,13	2231312,79	
15	327847,16	2231319,72	
16	327723,86	2231305,48	
17	327718,03	2231304,98	
1	327629,15	2231314,77	

Условный номер сервитута		C6	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	327629,15	2231314,77	
2	327629,15	2231307,74	
3	327595,35	2231311,46	
4	327550,08	2231316,45	
5	327548,18	2231316,80	
6	327547,12	2231317,02	
7	327546,17	2231317,25	
8	327540,86	2231318,96	
9	327534,03	2231321,46	
10	327538,76	2231327,18	
11	327543,13	2231325,58	
12	327549,39	2231323,57	
1	327629,15	2231314,77	

Условный номер сервитута		C7	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	2	3	

1	328140,86	2231193,60
2	328141,05	2231193,47
3	328146,10	2231190,38
4	328148,14	2231193,43
5	328222,75	2231300,10
6	328223,25	2231300,81
7	328218,68	2231304,10
8	328214,29	2231298,28
9	328193,14	2231267,90
1	328140,86	2231193,60

Условный номер сервитута		C8	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	328226,43	2231282,70	
2	328233,04	2231277,89	
3	328240,38	2231288,48	
4	328234,01	2231293,06	
1	328226,43	2231282,70	

Условный номер сервитута		C9	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	328250,27	2231299,94	
2	328245,58	2231294,54	
3	328246,29	2231284,43	
4	328238,57	2231273,88	
5	328233,04	2231277,89	
6	328240,38	2231288,48	
7	328234,01	2231293,06	
8	328235,29	2231294,80	
9	328239,24	2231291,93	
10	328242,17	2231292,43	
11	328245,29	2231295,67	
1	328250,27	2231299,94	

Условный номер сервитута		C10	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	328260,65	2231317,89	
2	328248,40	2231314,15	
3	328245,72	2231312,72	
4	328243,59	2231310,55	
5	328242,02	2231308,26	
6	328233,17	2231296,16	
7	328227,53	2231300,26	
8	328223,25	2231300,81	
9	328219,44	2231303,55	
10	328221,03	2231304,97	
11	328229,89	2231317,08	
12	328232,28	2231315,31	
13	328234,64	2231314,97	
14	328239,28	2231316,61	
15	328249,63	2231319,92	
16	328259,97	2231323,23	
1	328260,65	2231317,89	

Таблице 15

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	327984,52	2231016,09
н2	327990,69	2231010,18
н3	327996,27	2231004,83
н4	327999,10	2231002,12
н5	328011,91	2230989,84
н6	328039,17	2230965,13
н7	328126,67	2231061,63
н8	328282,20	2231255,68
н9	328330,61	2231318,52
н10	328340,69	2231342,64
н11	328345,08	2231378,14
н12	328346,72	2231407,61
н13	328317,18	2231408,98
н14	328263,90	2231406,74
н15	328148,00	2231391,68
н16	328003,38	2231373,21
н17	327900,84	2231354,16
н18	327834,00	2231343,38
н19	327775,39	2231335,96
н20	327732,82	2231331,75
н21	327702,52	2231332,16
н22	327629,06	2231337,45
н23	327551,86	2231343,02
н24	327538,76	2231327,18
н25	327440,90	2231208,91
н26	327417,38	2231143,37
н27	327667,28	2231130,47
н28	327694,70	2231106,11
н29	327719,34	2231105,42
н30	327812,08	2231102,84
н31	327834,77	2231102,21
н32	327877,83	2231101,01
н33	327933,54	2231102,37
н34	327999,28	2231177,20
н35	328023,46	2231095,44
н36	327979,64	2231042,37
н37	327985,04	2231036,97
н1	327984,52	2231016,09

Чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  
М 1:1000

**Извещение о возможном установлении публичного сервитута**

Администрацией Находкинского городского округа рассматривается ходатайство об установлении публичного сервитута на земельном участке общей площадью 1418 кв.м, находящемся в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, адрес: Приморский край, г. Находка, в районе СПК «Альпийская деревня», ул. Альпийская, д. 8, в кадастровом квартале 25:31:010304.

Цель установления публичного сервитута: эксплуатация линий и сооружений связи (ВОЛС: БС 25-906 Приморский край, г.Находка, ул. Бокситогорская, 1а, ПС «Широкая»-БС 25-026 Приморский край, г.Находка, КРТПЦ «Новая Находка»).

Заинтересованное лицо в течение 15 дней со дня опубликования может ознакомиться с поступившим ходатайством и подать заявление об учете их прав на земельный участок с приложением копии документов, подтверждающие их права, и документа удостоверяющего личность, по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18 кабинет 106. Прием в рабочие дни: понедельник - четверг с 8.30 до 17.30, пятница с 8.30 до 16.15, предварительно позвонив по телефонам: 8(4236) 69-21-77, 8(4236) 69-88-92. Заявление подается посредством личного обращения и на электронную почту: [uziz@pakhodka-city.ru](mailto:uziz@pakhodka-city.ru).

Официальный сайт Находкинского городского округа, на котором размещается сообщение о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута - [pakhodka-city.ru](http://pakhodka-city.ru) в разделе «Градостроительство».

Каталог координат к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута

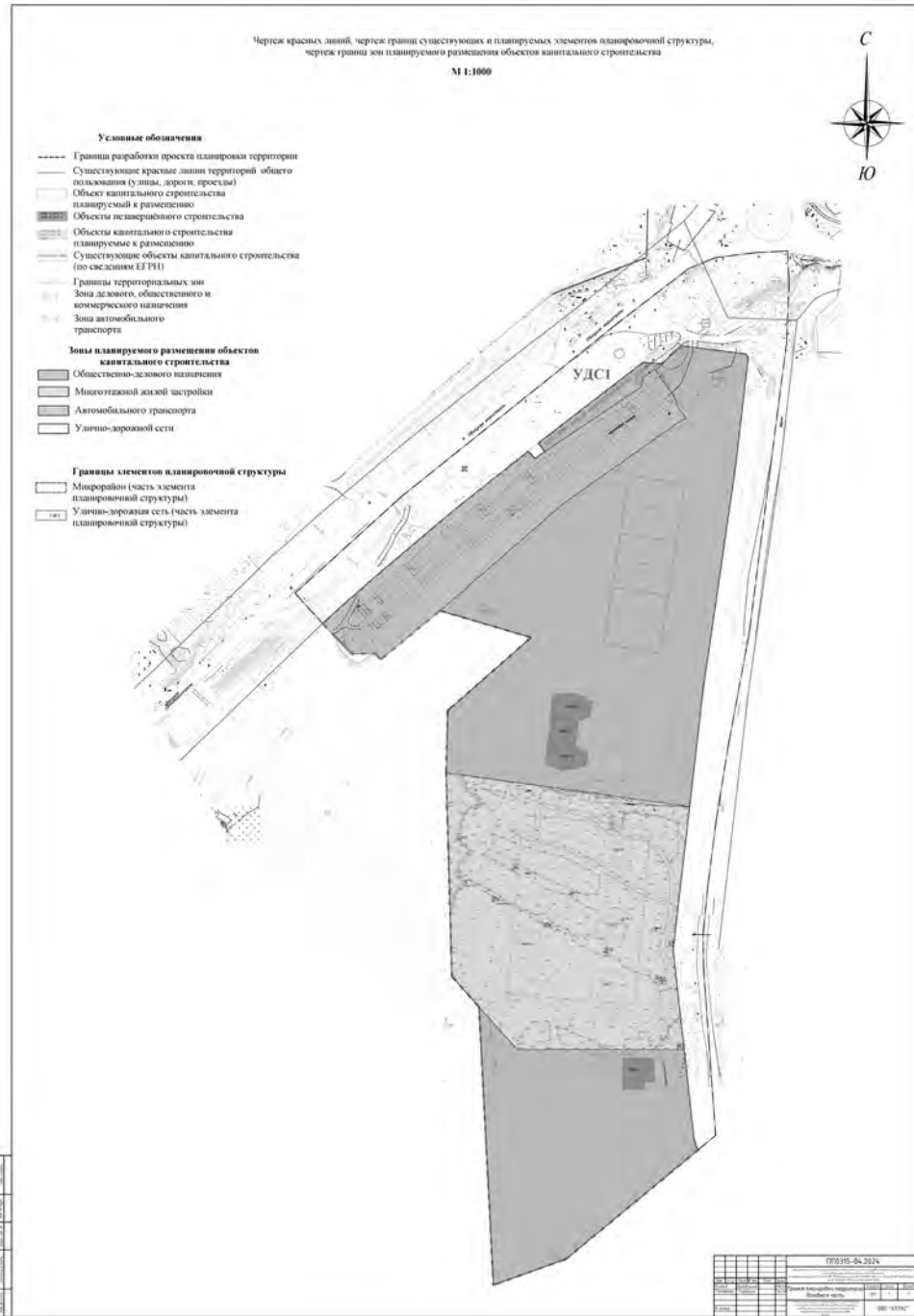
Адрес (описание местоположения): Приморский край, г. Находка, в районе СПК «Альпийская деревня», ул. Альпийская, д. 8

Площадь публичного сервитута: 1418 кв. м;

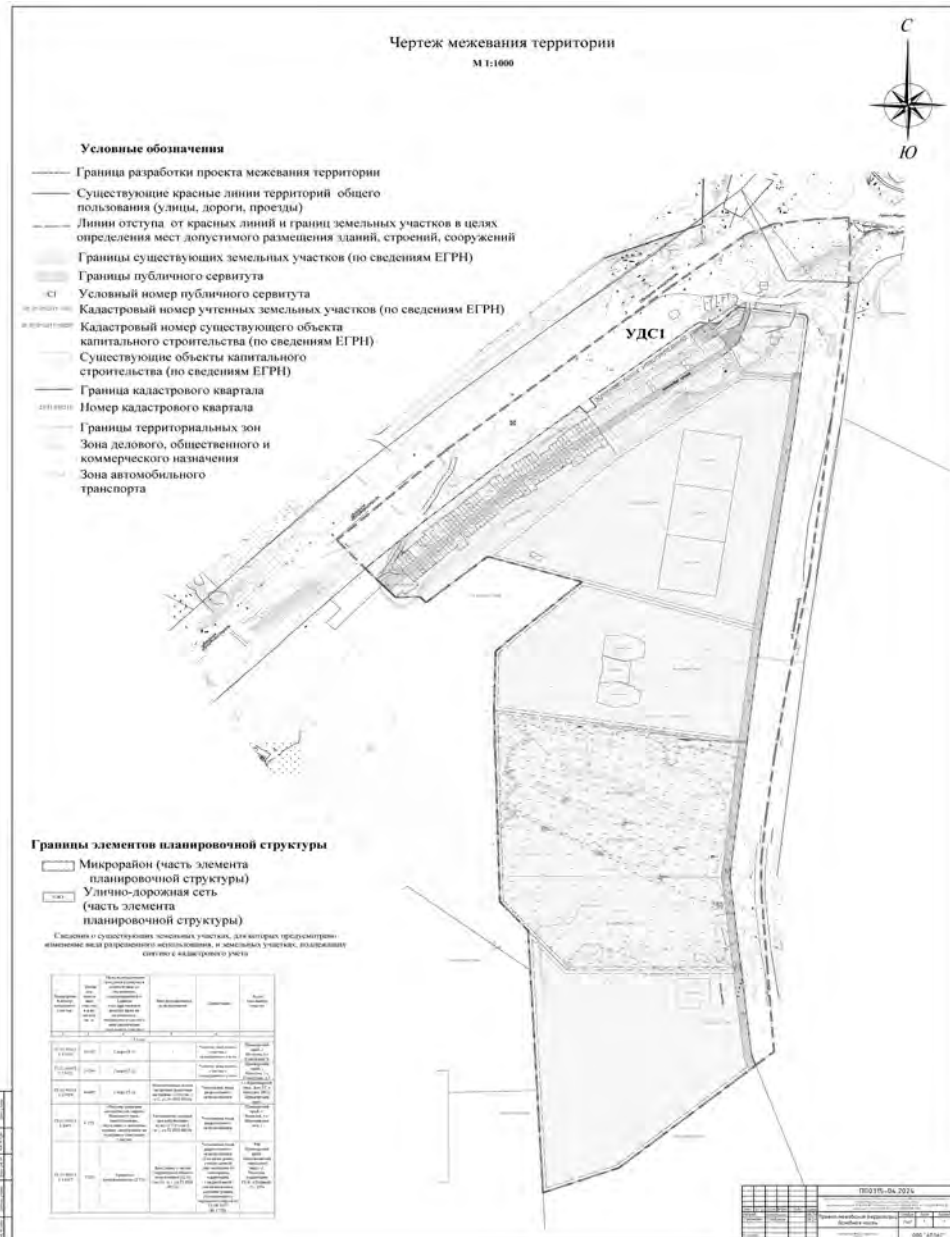
Площадь публичного сервитута в границах кадастрового квартала 25:31:010304: 1418 кв. м Категория земель: Земли населенных пунктов

Метод определения координат: Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	327968.95	2226608.79	0,1
2	327964.89	2226609.35	0,1
3	327987.24	2226669.89	0,1
4	327994.23	2226691.04	0,1
5	328018.23	2226743.15	0,1
6	328083.10	2226790.23	0,1
7	328127.51	2226849.26	0,1
8	328173.81	2226886.38	0,1
9	328173.41	2226880.92	0,1
10	328130.41	2226846.44	0,1
11	328085.94	2226787.35	0,1
12	328021.42	2226740.51	0,1
13	327997.97	2226689.59	0,1
14	327991.02	2226668.57	0,1
1	327968.95	2226608.79	0,1



Чертеж межевания территории. М 1:1000



- Условные обозначения:
- 1-4: Проектные границы публичного сервитута и характерные точки границ
  - 25:13:030202:4:369: Границы и кадастровый номер земельных участков, стоящих на учете
  - 25:31:010304: Номер и границы кадастрового квартала
  - Фактически расположенное инженерное сооружение
  - Границы НП (г. Находка)
  - СП 2: Границы и обозначения территориальных зон

## Извещение о возможном установлении публичного сервитута

Администрацией Находкинского городского округа рассматривается ходатайство об установлении публичных сервитутов на земельных участках:

- площадью 237 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:13, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Находкинский, город Находка, микрорайон поселок Врангель, дом 18, в кадастровом квартале 25:31:070002.

- площадью 47 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:396, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир правый торец здания электроподстанции «Угольная». Участок находится примерно в 350 м на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Находкинский, город Находка, поселок Врангель, ул. Васяновича, 43, в кадастровом квартале 25:31:070002.

Цель установления публичного сервитута: для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Развитие перегрузочного комплекса ООО «Восточно-Уральский Терминал». Железнодорожная инфраструктура общего пользования станции Находка-Восточная».

Заинтересованное лицо в течение 15 дней со дня опубликования может ознакомиться с поступившим ходатайством и подать заявление об учете их прав на земельный участок с приложением копии документов, подтверждающие их права, и документа удостоверяющего личность, по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18 кабинет 106. Прием в рабочие дни: понедельник - четверг с 8.30 до 17.30, пятница с 8.30 до 16.15, предварительно позвонив по телефонам: 8(4236) 69-21-77, 8(4236) 69-88-92. Заявление подается посредством личного обращения и на электронную почту: uziz@nakhodka-city.ru.

Официальный сайт Находкинского городского округа, на котором размещается сообщение о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута - nakhodka-city.ru в разделе «Градостроительство».

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Развитие перегрузочного комплекса ООО «Восточно-Уральский Терминал»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Приморский край, г. Находка, п. Врангель, ул. Васяновича
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	284 кв.м ± б кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Развитие перегрузочного комплекса ООО «Восточно-Уральский Терминал». Железнодорожная инфраструктура общего пользования станции Находка-Восточная» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 22 месяца.

## Сведения о местоположении границ объекта

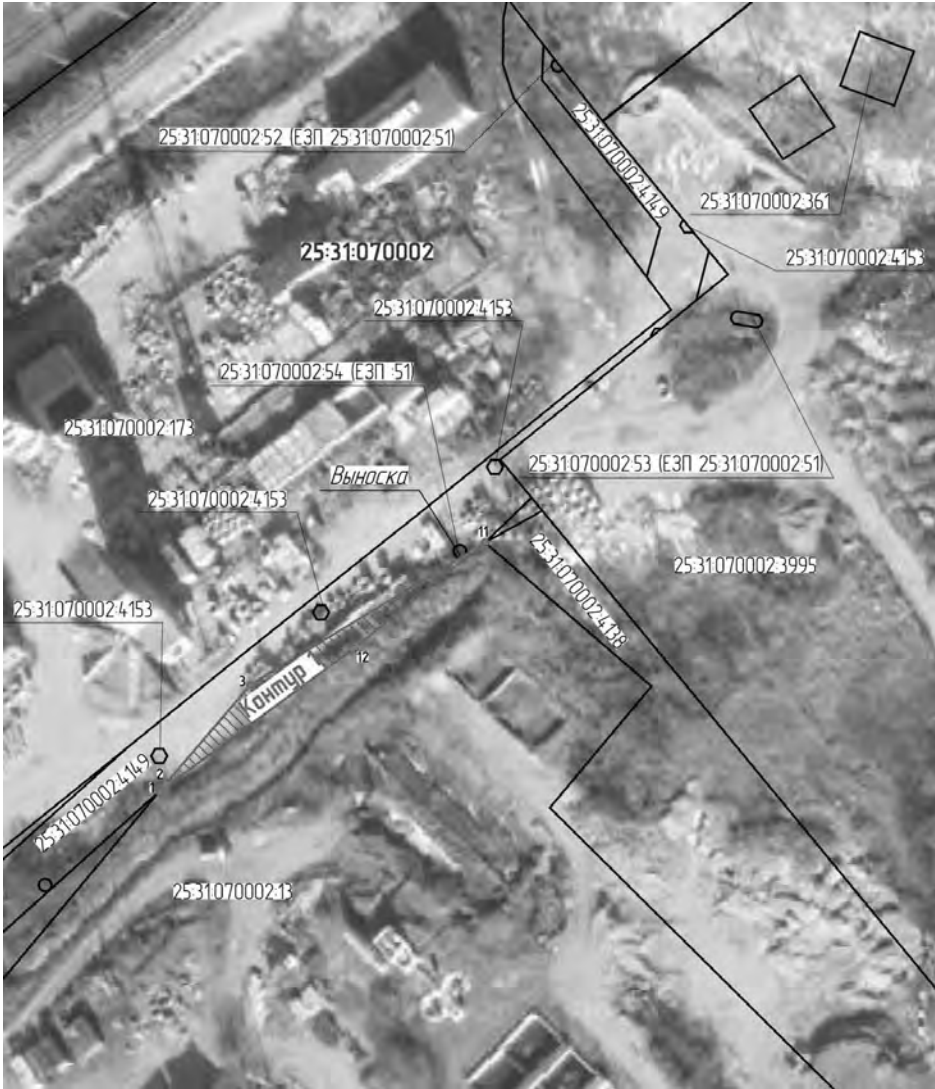
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-25, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Контур 1 площадью 237 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:13					
1	319707,97	2248592,24	Аналитический метод	0,10	—
2	319709,34	2248593,38	Аналитический метод	0,10	—
3	319727,70	2248609,14	Аналитический метод	0,10	—
4	319751,10	2248647,85	Аналитический метод	0,10	—
5	319751,10	2248647,90	Аналитический метод	0,10	—
6	319751,13	2248648,09	Аналитический метод	0,10	—
7	319751,22	2248648,32	Аналитический метод	0,10	—
8	319751,38	2248648,55	Аналитический метод	0,10	—
9	319751,57	2248648,72	Аналитический метод	0,10	—
10	319751,65	2248648,76	Аналитический метод	0,10	—
11	319753,85	2248652,40	Аналитический метод	0,10	—
12	319734,45	2248628,30	Аналитический метод	0,10	—
1	319707,97	2248592,24	Аналитический метод	0,10	—
Контур 2 площадью 47 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:396					
13	318495,88	2248980,81	Аналитический метод	0,10	—
14	318492,75	2248978,55	Аналитический метод	0,10	—
15	318500,17	2248968,66	Аналитический метод	0,10	—
16	318503,39	2248971,06	Аналитический метод	0,10	—
17	318500,44	2248974,41	Аналитический метод	0,10	—
13	318495,88	2248980,81	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —	—	—	—	—	—

## Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат МСК-25, зона 2							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть № —	—	—	—	—	—	—	—

**Графическое описание местоположения границ публичного сервитута**

Схема расположения границ публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Развитие перегрузочного комплекса ООО «Восточно-Уральский Терминал». Железнодорожная инфраструктура общего пользования станции Находка-Восточная, расположенного: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Находкинский, город Находка, микрорайон поселок Врангель, дом 18, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:13 (контур 1, площадью 237 кв.м)



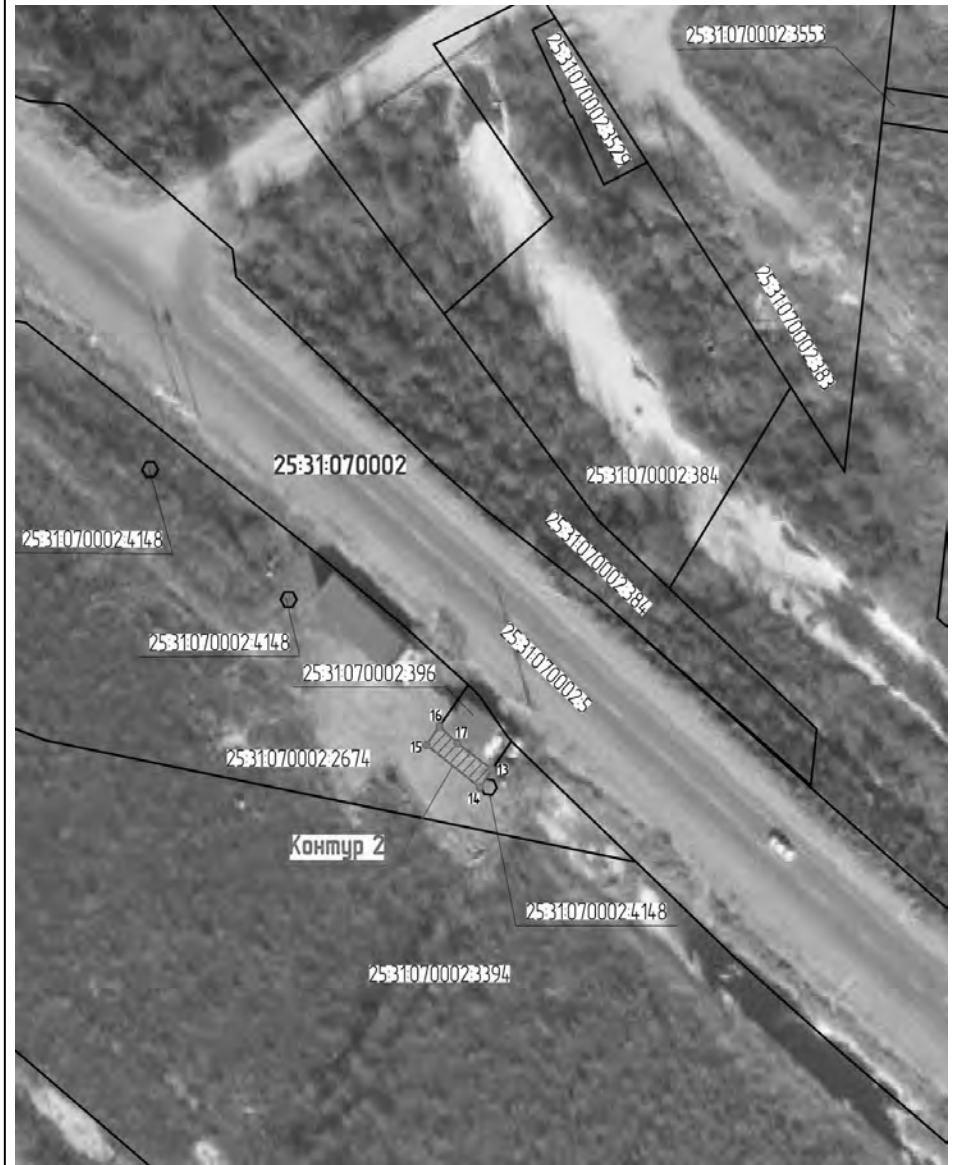
Масштаб 1:1000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- проектные границы публичного сервитута
  - характерные точки границы публичного сервитута
  - граница земельного участка, смежная с которой смежны с ЕГРН
  - обозначение номера земельного участка смежная с которой смежны с ЕГРН
  - обозначение номера кадастрового квартала
- 25:11:070002:11  
25:31:070002

**Графическое описание местоположения границ публичного сервитута**

Схема расположения границ публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Развитие перегрузочного комплекса ООО «Восточно-Уральский Терминал». Железнодорожная инфраструктура общего пользования станции Находка-Восточная, расположенного: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир правый торец здания электростанции «Угольная». Участок находится примерно в 350 м на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Находкинский, город Находка, поселок Врангель, ул. Васяновича, 43, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070002:396 (контур 2, площадью 47 кв.м)



Масштаб 1:1000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- проектные границы публичного сервитута
  - характерные точки границы публичного сервитута
  - граница земельного участка, смежная с которой смежны с ЕГРН
  - обозначение номера земельного участка смежная с которой смежны с ЕГРН
  - обозначение номера кадастрового квартала
- 25:11:070002:1194  
25:31:070002

**Администрация Находкинского городского округа информирует граждан о возможности предоставления земельного участка с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (2.1):**

Образованного в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории:

- площадью 874 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Находкинский городской округ, город Находка, улица Вербная, земельный участок 41А.

Ознакомиться со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе, в соответствии с которым предстоит образовать земельный участок, можно в пределах срока приема заявлений в рабочие дни: понедельник-четверг с 8:30 до 17:30, пятница с 8:30 до 16:15, обеденный перерыв с 13:00 до 13:45, по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 212.

Граждане, заинтересованные в предоставлении указанного земельного участка, вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования извещения в газете «Находкинский рабочий» и размещения на сайтах [nakhodka-city.ru](http://nakhodka-city.ru), [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе по предоставлению указанных земельных участков – 18.03.2025

Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день, согласно ст. 193 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявления граждан о намерении участвовать в аукционе подаются или направляются:

- путем личного обращения через МФЦ, в дни и время приема МФЦ,
  - путем подачи заявления в управление землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа (далее – УЗиЗ) в электронной форме на электронный адрес: [uziz@nakhodka-city.ru](mailto:uziz@nakhodka-city.ru) и получением УЗиЗ в рабочие дни: понедельник-четверг с 8:30 до 17:30, пятница с 8:30 до 16:15,
  - путем личного обращения, с предоставлением документа удостоверяющего личность гражданина, в УЗиЗ, каб. 106, ул. Школьная, 18, г. Находка в рабочие дни: вторник, четверг с 9:00 до 12.00.
- Заявления, поданные иным способом или с указанием вида права, не предусмотренного настоящим извещением, не рассматриваются.

Учредители:  
Администрация Находкинского городского округа,  
692904, г. Находка, Находкинский пр-кт, 16;  
МАУ Редакция газеты «Находкинский рабочий»,  
692903, г. Находка, ул. Гагарина, 14.  
Издатель: МАУ Редакция газеты «Находкинский рабочий»,  
692903, г. Находка, ул. Гагарина, 14.  
Адрес редакции:  
692904, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-кт, 18.  
Газета выходит по средам и пятницам.

Директор  
**Ю.А. Чайкина**  
Газета перерегистрирована 30 апреля 2009 года Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 25-00083.

Главный редактор **Н.А. Вотчал**  
(4236) 65-72-50 [gazeta@nr-citynews.ru](mailto:gazeta@nr-citynews.ru)  
Отдел рекламы (4236) 74-66-81 [reklama@nr-citynews.ru](mailto:reklama@nr-citynews.ru)  
Специальный корреспондент  
**В. Пантюхов** (4236) 74-66-81

Расценки на размещение рекламы 1 см<sup>2</sup> - от 20 до 40 руб.  
Гибкая система скидок.  
Отпечатано в типографии ИП Якунин г. Находки, Находкинский пр-кт, 44-г.  
Тираж 1000. Индекс 53410. Объем 1 л. Печать офсетная. Подписана в печать 18.02.2025 г. по графику - 14.00, фактически - 14.00. В розницу - цена свободная.  
Материалы под знаком «Реклама», «На правах рекламы» опубликованы на коммерческой основе.  
**Редакция не несет ответственности за достоверность содержания рекламных материалов.**