

Администрация Находкинского городского округа
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 марта 2025 г. г. Находка № 491

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовки 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 статьёй 48 Устава Находкинского городского округа, на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 08.09.2022 № 1308 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ земельных участков, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «ХСО» от 27.02.2025, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа обеспечить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748 «Об утверждении документации по планировке территории», в части территории, ограниченной проспектом Северным, бульваром Энтузиастов в городе Находке, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, (далее — Документация по планировке территории), на основании Генерального плана Находкинского городского округа, Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Задание на подготовку Документации по планировке территории в границах, указанных в п. 1 данного постановления.

2.2. Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки Документации по планировке территории в границах, указанных в п. 1 данного постановления.

3. Управлению архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа обеспечить приём предложений физических лиц и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, со дня опубликования данного постановления.

4. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Долгова) опубликовать данное постановление в официальном средстве массовой информации Находкинского городского округа в течение трех дней от даты его принятия.

5. Управлению делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением данного постановления «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа **Т.В. Магинский**

Приложение
к постановлению администрации
Находкинского городского округа

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Находкинского городского округа

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «ХСО»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора подготовки документации по планировке территории
4	Основание для проектирования	Постановление администрации Находкинского городского округа
5	Исполнитель	ООО «Старк»
6	Сроки и этапы подготовки проекта планировки территории	Срок подготовки документации по планировке территории 90 рабочих дней. Работы выполняются в два этапа: 1. Выполнение инженерных изысканий (30 рабочих дней); 2. Выполнение документации по планировке территории (60 рабочих дней).
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.
8	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Находкинский городской округ
9	Состав документации по планировке территории	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее - ДПТ).
10	Местоположение и границы проектируемой территории	1. Часть территории, ограниченной Северным проспектом, бульваром Энтузиастов в городе Находке (далее — Территория). 2. Границы Территории - см. приложение к постановлению администрации Находкинского городского округа.
11	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	1. Земельные участки с кадастровыми номерами 25:31:010401:10335, 25:31:010401:10138, 25:31:010401:127. 2. Площадь Территории — 11096,81 м².
12	Цель работы	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства; - образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 25:31:010401:10335 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; - образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 25:31:010401:10338 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:31:010401:127 и земель государственной собственности, на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
13	Материалы, предоставляемые Заказчиком	1.Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. 2.Отчет по инженерно-геологическим изысканиям. 3. Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям. 4.Отчет по инженерно-экологическим изысканиям. 5.Сведения по всем разделам ИСОГД, в том числе градостроительные регламенты на топографической съемке М 1:500, выполненной согласно заданию на выполнение инженерных изысканий. 6.Сведения по заключенным договорам аренды и купли — продажи земельных участков и муниципальной имуществе. 7.Рекомендации на подключение к инженерным сетям. 8.Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14	Основные требования к проектным решениям	Документация по планировке территории должна соответствовать законодательству РФ, должна быть выполнена в соответствии со статьями 41.1, 42, 43, части 10 статьи 45, главы 5 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ в действующей редакции, требованиям по обеспечению

Требования к качеству, формату, количеству экземпляров подготовленного проекта, предоставляемых Заказчику

1. Для утверждения ДПТ органами местного самоуправления Исполнителем предоставляются Заказчику проектные материалы (с сопроводительным письмом), в составе, указанном в п. 10 настоящего задания, выполненные в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, прошедшие форматно-логический контроль на соответствие Техническим требованиям в КГБУ «Центр развития территорий», на бумажном носителе (в сброшюрованных альбомах, полноцветная печать), в цифровом (электронном) виде в форматах doc (docx), dxf (dwg), pdf (jpg), mid/mif, XML, TAB на электронном носителе (1 экз.) и заключение КГБУ «Центр развития территорий» о соответствии градостроительной документации Техническим требованиям.
2. Для подготовки постановления о назначении публичных слушаний необходимо предоставить: электронную версию утверждаемых проектных материалов, прошедших форматно-логический контроль на соответствие Техническим требованиям в КГБУ «Центр развития территорий», в том числе в формате JPG (чертежи основной части ДПТ, которые подлежат утверждению), каждый файл не более 10 Мб, Положения в формате doc (docx), и заключение КГБУ «Центр развития территории» о соответствии градостроительной документации Техническим требованиям.
3. Для рассмотрения на публичных слушаниях ДПТ предоставляется в распечатанном виде (цветная печать) в 1 экземпляре и в электронном виде (презентационные материалы).
4. Презентацию по месту проведения собрания участников публичных слушаний проводит специалист проектной организации.
5. Для подготовки постановления об утверждении ДПТ в течение 5 рабочих дней после публикации заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению ДПТ, Заказчику должны быть переданы: электронная версия утверждаемых проектных материалов, отработанных по замечаниям, полученным на публичных слушаниях, повторно прошедших форматно-логический контроль на соответствие Техническим требованиям в КГБУ «Центр развития территорий», в том числе в формате jpg (чертежи основной части ДПТ, которые подлежат утверждению), каждый файл не более 10 Мб, и Положения в формате doc (docx); материалы ДПТ в электронном виде в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, на диске (2 экз.), и заключение КГБУ «Центр развития территорий» о соответствии градостроительной документации Техническим требованиям.
6. После утверждения ДПТ в течение 3 рабочих дней, Исполнитель передаёт Заказчику результаты работ с актами выполненных работ согласно п. 10 настоящего задания.
7. В целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости проектные материалы предоставляются в формате XML, заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью, на отдельном электронном носителе (CD-диск) — 1 шт.
8. В целях беспрепятственного размещения и использования данных разрабатываемой градостроительной документации в государственных информационных системах федерального, регионального и муниципального уровней векторный формат ДПТ должен соответствовать Техническим требованиям.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Находкинского городского округа

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее — ДПТ).
2	Основание для выполнения работ	Постановление администрации Находкинского городского округа.
3	Исполнитель	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4	Основная нормативная правовая и методическая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации

Схема границ территории для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.05.2018 № 748, в части территории, ограниченной проспектом Северным, улицей Минской и бульваром Энтузиастов в городе Находке

Площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: 11096,81 кв.м

- границы территории документации, в отношении которой планируется внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации НГО от 04.05.2018 № 748

		по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739 /пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 5. СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». 6. СП 11-104-97 «Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геодезические изыскания для строительства». 7. СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования». 8. СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». 9. Действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
5	Виды изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания.
6	Объект инженерных изысканий	Часть территории, ограниченной Северным проспектом, бульваром Энтузиастов в городе Находке (далее – Территория). Площадь Территории — 11096,81 м².
7	Границы территории проведения инженерных изысканий	Границы Территории - см. приложение к постановлению администрации Находкинского городского округа.
8	Описание планируемых к размещению объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.
9	Исходные данные	Сбор исходных данных, необходимых для выполнения инженерных изысканий в целях подготовки ДПТ осуществляет исполнитель.
10.	Инженерно-геодезические изыскания	
10.1.	Цель проведения инженерно-геодезических изысканий	Получение достоверных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся (зданиях и сооружениях), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями нормативных документов и настоящим заданием.
10.2.	Основные требования к результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки ДПТ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки ДПТ должны обеспечивать получение актуальных инженерно-топографических планов, материалов аэрофотосъемки, фондовых материалов (результатов ранее выполненных инженерных изысканий; топографических карт; данных космической съемки и дистанционного зондирования Земли) в графической и цифровой формах представления информации, необходимых для разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории. 1. При производстве инженерно-геодезических изысканий руководствоваться действующими нормативными документами, общероссийскими и ведомственными инструкциями, указаниями, правилами и настоящим заданием; - выполнить топографическую съемку масштабом 1:500, сечение рельефа 0,5 м в границах изысканий; - выполнить съемку подземных коммуникаций в границах изысканий, с указанием глубин заложения подземных сетей, их типа; - выполнить камеральную обработку результатов съемки и подготовку топографического плана в цифровом виде; - подготовить технический отчет, состоящий из текстовой и графической частей, с предоставлением необходимой и достаточной информации для подготовки ДПТ. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных для подготовки ДПТ, должен быть выполнен в соответствии с подпунктами 5.1.23 и 5.1.24 пункта 5.1 раздела 5 СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». 2. Работы произвести в системе координат МСК-25 (зона 2), а также в местной системе координат, принятой для города Находки, и в Балтийской системе высот 1972 года. 3. Объем указанных работ должен обеспечивать получение актуализированных топографических карт (планов) территории. 4. Результатам выполненных инженерно-геодезических изысканий согласовать с уполномоченными органами исполнительной власти и получить заключение о принятии к дальнейшему использованию материалов топографо-геодезических работ. 5. По результатам выполненных инженерно-геодезических изысканий должен быть представлен технический отчет в графическом (на бумажном носителе) и цифровом (электронном) виде на электронном носителе (1 экз.). Информацию в текстовой форме представить в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информацию в растровой модели представить в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информацию в векторной модели представить в формате DWG. 6. Формат электронных файлов и состав содержащейся в них информации должны соответствовать требованиям, предъявляемым к размещению данных в геоинформационных системах.
11	Инженерно-геологические изыскания	
11.1	Цель проведения инженерно-геологических изысканий	Получение необходимых и достаточных материалов и данных об инженерно-геологических условиях территории для выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположение объектов капитального строительства, включая линейные сооружения.

11.2	Основные требования к результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки ДПТ	В составе инженерно-геологических изысканий выполняются: - сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; - дешифрирование и анализ материалов и данных ДЗЗ; - рекогносцировочное обследование при недостаточности имеющихся материалов; - инженерно-геологическая (инженерно-геокриологическая) съемка в масштабах, соответствующих градостроительной документации. Объем указанных работ должен обеспечивать получение информации о характеристиках инженерно-геологических условий Территории для принятия решений по ее использованию (определение планируемого размещения объектов) и оценки возможности воздействия на намечаемые объекты строительства опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений. Работы произвести в местной системе координат, принятой для города Находки и в Балтийской системе высот 1972 года, а также в системе координат МСК-25 (зона 2). По результатам инженерно-геологических изысканий составляется технический отчет, состоящий из текстовой и графической частей. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий должен быть выполнен в соответствии с подпунктом 6.2.2.3 пункта 6.2 раздела 6 СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». Технический отчет представляется на бумажном носителе и в цифровом (электронном) виде. Информацию в текстовой форме представить в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и/или ODF. Информацию в растровой модели представить в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информацию в векторном виде представить в формате DWG.
12	Дополнительная информация	1. Проведение инженерно-гидрометеорологических изысканий не требуется в связи с достаточной изученностью гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий и отсутствием водных объектов в границах Территории. 2. Проведение инженерно-экологических изысканий не требуется в связи с отсутствием природных ресурсов на Территории, достаточной изученностью района изысканий и значительными изменениями в результате антропогенной деятельности в границах Территории.
13	Место (адрес) передачи результатов выполненных работ	692904, Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, д. 18

Администрация Находкинского городского округа
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 марта 2025 г. г. Находка № 492

Об утверждении документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденных постановлениями администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 №421 и от 19.11.2019 № 1840

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 26.02.2024 № 427 «О подготовке документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 № 421 и от 19.11.2019 № 1840», от 06.09.2024 № 2094 «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 26.02.2024 № 427 «О подготовке документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 № 421 и от 19.11.2019 № 1840», от 11.02.2025 № 231 «О назначении публичных слушаний», на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 28.02.2025 № 2, заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории от 28.02.2025, опубликованного в газете Находкинский рабочий» от 05.03.2025 № 16 (13975), администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 № 421 и от 19.11.2019 № 1840, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Находкинский, улицей Пирогова, улицей Крабовой и береговой линией бухты Находка 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 19.03.2018 №421 и от 19.11.2019 № 1840» 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 19.03.2018 № 421 и от 19.11.2019 № 1840, ограниченной проспектом Находкинский, улицей Пирогова, улицей Крабовой и береговой линией бухты Находка в городе Находке

ПОЛОЖЕНИЯ

о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории

1. Общие сведения о документации по планировке территории

1.1. Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Находкинский, улицей Пирогова, улицей Крабовой и береговой линией бухты Находка в городе Находке (далее — Территория), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовлена на основании постановлений администрации Находкинского городского округа от 26.02.2024 № 427 «О подготовке документации по внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 №421 и от 19.11.2019 № 1840» (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, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА «О Генеральном плане Находкинского городского округа» (далее - Генеральный план НГО 2022);
- Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» (далее - ПЗЗ НГО).
- отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 2024/24.05-ИГИ;
- отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 2177-2024-ИГДИ;
- отчета по результатам инженерно-экологических изысканий 2177-2024-ИЭИ
- отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 2177-2024-ИГМИ

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:

- а) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
- а) красные линии (Документацией красные линии не разрабатываются);
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- г) 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 объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
- 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 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 и существующих элементов планировочной структуры;
 - 2) красные линии;
 - 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, 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.

Основной проблемой на момент выполнения Документации является подтопление территории предприятия в период прохождения тайфунов через территорию НГО, по причине плохого содержания ливневой системы как самого предприятия, так и территорий, примыкающих к ней.

В связи с чем предлагается включить бесхозные территории в пределы выполнения комплексного ремонта и реконструкции ливневой системы предприятия. Для чего предлагается свободные от прав третьих лиц территории включить в состав ЗУ, за счет перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:31:010201:1193 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Документацией предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией предусмотрено

- перераспределение и образование земельных участков;
- сохранение части существующих элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории;
- строительство и реконструкция инженерной инфраструктуры.

Территория в границах подготовки Документации расположена на землях населенного пункта г. Находка. В границах разработки проекта планировки выделены элементы планировочной структуры в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738 /пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850).

Планируемый баланс в границах территории Документации приведен в таблице 1. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки Территории (Чертеж планировки территории).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 9.

4. Положения о характеристиках планируемого развития Территории

Площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 66,5994 га. Координаты характерных точек границ территории Документации приведены в таблице 14.

Зоны планируемого размещения, а также устанавливаемые в отношении таких зон, плотность и параметры застройки Территории определены исходя из возможности сочетания в границах элемента планировочной структуры (района, производственного) на земельных участках различных видов деятельности на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных ПЗЗ НГО и в соответствии видам разрешенного использования, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

- зоне транспортнй инфраструктуры;
- зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ НГО территория Документации расположена в территориальных зонах:

- ТП — транспортно-производственная зона, территория предназначена для размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, интенсивность движения большегрузного, водного и железнодорожного транспорта, а также сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующей деятельность объектов морского транспорта, трубопроводного транспорта;

- 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.

Размещение производственных объектов и сочетание с р различными видами разрешенного использования недвижимости в транспортно-производственной зоне допускается только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

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

- производственного назначения, в том числе железнодорожного транспорта;
- коммунально-складского назначения.

4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерально-го, регионального, местного значения и иных объектов капитального строительства

Утвержденными на дату подготовки настоящей Документации схемами территориального планирования Российской Федерации в различных областях на Территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федеральной значности.

Согласно схеме территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па (с изменениями), государственным программам Приморского края, иным нормативным правовым актам в границах рассматриваемой Территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения.

В границах рассматриваемой Территории размещены существующие объекты капитального строительства (далее - ОКС) федерального, местного и иного значения. Перечень существующих объектов капитального строительства Федерального значения приведен в таблице 2.1, местного значения приведен в таблице 2.2, перечень существующих объектов капитального строительства иного значения, приведен в таблице 2.3.

На Территории расположены объекты капитального строительства складского и производственного назначения, подлежащие сносу, приведены в таблице 3.

Показатели ОКС, планируемых к размещению и реконструкции на Территории, приведены в таблице 4.

Таблица 5 содержит информацию о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Значения показателей площади определены в соответствии с границами, отображенными на листе 2, тома 1. Указанные показатели действуют с момента утверждения Документации.

Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию Территории допускается незначительное уточнение площадей, относительно указанных в данной таблице.

5. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для развития Территории

Проектом не предусмотрены объекты общественно-делового и социального назначения.

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

При разработке проекта планировки территории решены вопросы организации транспортного обслуживания работающих на этой Территории с учетом СП 18.13330.2019 «Планировочная организация земельного участка».

На территорию завода существует три въезда: два с улицы Пирогова и один с улицы местного значения. Около КПП имеется парковка на 100 машино-мест. Ширина проездов (подъездных путей) на Территории принята минимальной исходя из условий наиболее компактного размещения транспортных и инженерных коммуникаций и элементов благоустройства. В проезде предусмотрены две полосы движения. Расстояния от бортового камня или кромки укрепленной обочины автомобильных дорог до зданий и сооружений принято не менее указанных в таблице 2 СП 18.13330.2019.

В составе ППТ определены параметры дорог: ширина полосы движения двухполосной дороги принята не менее 3,5 м.

В проекте показаны основные пути для служебного транспорта, осуществляющего пожаротушение. Движение осуществляется по всей территории предприятия. Железнодорожные пути уложены бетонными плитами, позволяющими осуществлять движение.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на территории приведен в таблице 6. Расчетное количество машино-мест для хранения транспорта приведено в таблице 7.

7. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

Для гарантированного водоснабжения зданий и сооружений предприятия сохраняются существующие сети и обустраиваются кольцевые сети объединенного хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водопровода Ø 250мм, на которой предусматриваются водопроводные колодцы для устройства в них пожарных гидрантов с радиусом действия не более 150 м и водопроводной арматуры.

Источник тех.водоснабжения предприятия - собственная скважина, производительностью 850 м³/сут.

Сети водоснабжения в процессе реконструкции предлагается выполнить полиэтиленовыми трубами марки ПНД ПЭ 100 SDR17 по ГОСТ 18599-2003, соответствующими сертификату качества (питьевые). Удельное водопотребление для определения прогнозируемых расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в зданиях общественного назначения принять по таблице А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», коэффициент суточной неравномерности - 1,2 согласно СП 31.13330.2020 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Полив территории и зелёных насаждений в соответствии с таблицей А. 2 СП 30.13330.2020. Воду на полив возможно использовать из планируемых к строительству очистных сооружений.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 35 л/сек согласно СП 31.13330.2020 и СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Время тушения из наружных пожарных гидрантов - 3 часа. Количество одновременных пожаров - один. Время восстановления противопожарного объема воды принимается 24 часа.

С учётом перспективы развития рассматриваемой территории предусмотрено:

- строительство сетей водоснабжения Ø 150 мм, протяженностью 4300 м (учитывается на дальнейших стадиях проектирования).

По территории предприятия проходит транзитный водовод Ø 500 мм, протяженностью 1940 м. в связи с чем планируется демонтаж части участка существующего водовода протяженностью 740 м и прокладка водовода вдоль границы забора, протяженностью 648 м.

Бытовые сточные воды и близкие к ним по составу производственные, системой самотечных коллекторов Ø 200-300 мм отводятся в канализационные насосные станции, находящиеся в пределах территории подготовки Документации, которые перекачивают их в сеть городской канализации. Согласно приложению №4 к типовому договору о присоединении к централизованной системе водоотведения в точке подключения, подключаемая нагрузка составит 24,24 м³ /сут (1,01 м³ /час).

Ориентировочная протяженность сети 5290 м (учитывается на дальнейших стадиях проектирования).

Нормы водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод могут быть приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий». Согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» расчётное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчётному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Ориентировочный объём водоотведения составит 750 м.куб/мес. Расчетные объемы водоотведения в целях получения технических условий будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

Теплоснабжение застройки предусматривается автономным от существующей котельной. Расчетное годовое количество тепла 1174,607 Гкал/год.

На территории предприятия предлагается реконструкция сетей от электроподстанции «Парус» 35/6,0кВ.

Основным источником питания планируется собственные трансформаторные подстанции. Сети электроснабжения к проектируемым зданиям и сооружениям прокладываются закрытым способом электрокабелями. Вокруг зданий и сооружений по контуру устанавливается горизонтальное заземляющее устройство на глубине 0,8 м стальной оцинкованной полосой 4х40 мм. От контуров заземления выполняются выводы на высоту 0,2 м от уровня земли для присоединения отпуса от молниеприемных сеток.

Проектирование систем электроснабжения предприятий к общим сетям энергосистем производится в соответствии с требованиями НТП ЭПП-94 «Проектирование электроснабжения промышленных предприятий. Нормы технологического проектирования». Расстояния от подстанций до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019.

Согласно Актам №1 и №2 разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок между сетевыми организациями Максимальная мощность энерго принимающих устройств (Рмах)- 3100 кВт и Присоединенная мощность (S присоединенное) — 21100 кВтА.

Расчет электрической нагрузки будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

Территория предприятия — это искусственно созданная территория, путем насыпи до отметок 1,5-7 м от уреза воды. Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории осуществляется с помощью поперечных уклонов проездов от осей к бортовым камням и продольными уклонами к существующим и проектируемым сетям лотковой ливневой канализации (ж/б лотки) протяженностью 2541 м со сбором в КНС, с дальнейшей подачей по напорным трубопроводам в аккумулирующие емкости и последующим сбросом через очистные сооружения, в

систему ливневых коллекторов протяженностью 5707 м (см.том 2.2 листы 5.1, 5.2). Вода с вышерасположенных по рельефу участков до сброса в коллектор должна быть очищена.

Максимальный перепад отметок по проезду составляет 5,5 метра. Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения приведены в таблице 8.

8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Согласно карте градостроительного зонирования в пределах документации находятся водные объекты с защитными зонами.

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях, как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории осуществляется с помощью поперечных уклонов проездов от осей к бортовым камням и продольными уклонами к проектируемым сетям лотковой ливневой канализации (ж/б лотки) протяженностью 2541 м со сбором в КНС, с дальнейшей подачей по напорным трубопроводам в аккумулирующие емкости и последующим сбросом через очистные сооружения, в систему ливневых коллекторов протяженностью 5707 м (см.том 2.2 листы 5.1, 5.2).

Предусматривается пропуск поступающих ливневых стоков из-за пределов авто и ж/д дороги после очистки по отдельному коллектору в организованный морской водосброс. Вода с вышерасположенных по рельефу участков до сброса в коллектор должна быть очищена.

9. Характеристика планируемого развития объектов капитального строительства, 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

В границах разработки Документации объекты капитального строительства, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития Территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

10. 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 объектами 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.

При обосновании очередности планируемого развития территории за основу начальных и финальных значений очередности был принят принцип планомерного ввода в эксплуатацию объектов застройки терминала и объектов, необходимых для их функционирования.

Очередность учитывает этапы:

Этап проектирования:

1. Проведение кадастровых работ — образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I. 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка на кадастровый учет образованных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Обустройство публичного сервитута С1 для доступа к существующим и образуемым земельным участкам. Публичный сервитут С1* (см. чертеж межевания территории) действует до размещения проезда к существующим и образуемым земельным участкам: ЗУ1 и: ЗУ2.
3. Разработка проектной документации по строительству объектов капитального строительства, сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Отсыпка территории до предусмотренных Документацией отметок.
- Этап строительства:
5. Строительство планируемых объектов, инженерных коммуникаций. Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. Ввод объектов и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)
12. Текстовая часть проекта межевания территории

12.1 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.

Территория проектирования расположена на берегу бухты Находка, в транспортно- производственной зоне (ТП), находится в границах кадастрового квартала 25:31:010201.

Границами Территории являются:

- на севере, западе и юге — застроенные участки;
- на северо-востоке — береговая линия моря.

Документация подготовлена в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25).

Границы и площадь образуемых и изменяемых земельных участков определены картометрическим методом с использованием картографического материала масштабом 1:500.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 14.

12.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способы их образования, в границах Территории.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в таблице 11.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с ПЗЗ НГО.

12.3 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)

Раздел «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» не разрабатывался, так как разработка проекта межевания территории ведется на землях населенных пунктов. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не требуется.

* С полной версией постановления Находкинского городского округа №492 от 19 марта 2025 года и его приложениями можно ознакомиться на официальном сайте администрации Находкинского городского округа <https://www.nakhodka-city.ru/documents/?sid=6> , в разделе «Документы» и на сайте «Ведомости Находки»: <https://ved-nakhodka.ru/docs/> , в разделе «Документы» - «Постановления и распоряжения администрации Находкинского городского округа».