**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по планировке территории и внесению изменений в документации по планировке территории, утверждённые постановлениями**

**администрации Находкинского городского округа**

**от 25.08.2011 № 1474, от 05.07.2012 № 1237, от 06.06.2014 № 1119,**

**от 07.10.2019 № 1626, от 18.05.2018 № 881**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о характеристиках планируемого развития территории,**

**об очередности планируемого развития территории**

1. 1. Общие сведения о документации по планировке территории

1.1. Документация по планировке территории и внесению изменений в документации по планировке территории, утверждённые постановлениями администрации Находкинского городского округа от 25.08.2011 № 1474, от 05.07.2012 № 1237, от 06.06.2014 № 1119, от 07.10.2019 № 1626, от 18.05.2018 № 881, в части территории, ограниченной береговой линией бухты Подосенова, улицей Прибрежной, улицей Колхозной в городе Находке (далее – Территория) выполнена на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 11.10.2021 № 1028 «О подготовке документации по планировке территории и изменений для внесения в документации по планировке территории, утверждённые постановлениями администрации Находкинского городского округа от 25.08.2011 № 1474, от 05.07.2012 № 1237, от 06.06.2014 № 1119, от 07.10.2019 № 1626, от 18.05.2018 № 881».

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 (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. Cведения 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.

1.8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии;

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

5) границы публичных сервитутов.

1.9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

2. Общие положения планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Общая площадь Территории составляет 0,7813 га. Координаты характерных точек границ элемента планировочной структуры приведены в Приложении А, таблица А.2.

Документацией предусмотрен перенос красных линий с целью образования земельного участка с назначением Коммунальное обслуживание (3.1) для размещения насосной станции.

Территория в границах подготовки Документации расположена в кадастровом квартале: 25:31:010301 на землях населенных пунктов города 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), перечень которых приведен в таблице Приложении А, таблица А.1.

Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в Приложении А, таблица А.3.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в Приложении Б (таблица Б.1).

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

Зоны планируемого размещения, 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, с учетом соответствия видам разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № 540).

Согласно ПЗЗ НГО, проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа

Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

Вдольбереговая инфильтрационная дрена, насосная станция и водовод (в границах проектирования) расположены на землях населенных пунктов на территории, выделенной из состава земель неразграниченной собственности Находкинского городского округа.

Характеристики объектов капитального строительства местного значения приведены в Приложении А (таблица А.6).

Сведения о характеристиках вновь образуемых земельных участках представлены в Приложении А (таблице А.5).

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования приведен в Приложении А. Таблица Б.6

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

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

В границах зоны размещения линейного объекта границы объектов культурного наследия отсутствуют.

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки выделен земельный участок под полосу отвода вдольбереговой инфильтрационной дрены длиной 40 м. Участок расположения дрены проходит вдоль бухты Подосенова и примыкает к участку размещения насосной станции. Самотечная дрена с уклоном 0,005 собирает морскую воду в береговой колодец. Береговой колодец совмещен с насосной станцией. От насосной станции до накопительной емкости прокладывается водовод, протяженность, которого в границах проектирования – 29,42 м.

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов, проектом планировки территории определена границы зоны их планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Ширина участка в 7 м определилась из условия минимального расстояния от фундаментов зданий и сооружений равного 3 м в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ширина полосы размещения водовода принята 1 м, размеры земельного участка для колодцев – 3х3 м по СН 456-73. Граница от водовода до фундаментов зданий и сооружений в свету должна составлять 5 м в каждую сторону в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов составляет 660 м2.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На проектируемой Территории объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не выявлено.

6. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов общественно-делового и социального назначения в границах Территории. Все объекты общественно-делового и социального назначения расположены вне границ Территории.

7. 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.

8. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства

Подъезд на проектируемую Территорию осуществляется по существующим улицам местного значения нерегулируемого движения: улице Прибрежная, улице Колхозная.

9. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства.

9.1 Системы электроснабжения и организованы от внешних по отношению к территории источников.

9.2 Инженерная подготовка территории включает в себя мероприятия по вертикальной планировке территории, применение дренажей, обеспечивающих общее понижение уровня грунтовых вод, устройство на планируемых территориях систем дождевой канализации закрытого и открытого типа.

Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения в границах разработки проекта планировки приведены в таблице Приложении Б (таблица Б.1).

10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При реализации решений проекта планировки территории необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей среды. Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна рассматриваемой территории обеспечивается комплексом защитных мероприятий технологического, организационного и планировочного характера:

- исключение применения веществ и строительных материалов, не имеющих сертификаты качества России в процессе строительства объектов;

- исключение использования при строительстве материалов и веществ, выделяющих в атмосферу токсичные и канцерогенные вещества, неприятные запахи и т.п.;

- контроль за соблюдением технологических процессов с целью обеспечения минимальных выбросов загрязняющих веществ;

- организация и благоустройство санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, почвы. Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проектируемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

На период строительства объекта с целью снижения негативного воздействия на окружающую природную среду предлагаются следующие организационные мероприятия:

- соблюдение правил выполнения строительно-монтажных и эксплуатационных работ;

- запрет проезда строительной техники вне полосы временного пользования;

- запрет использования неисправной техники;

- рекультивация нарушенных земель после завершения земляных работ;

- запрет осуществления заправки топливом, мойки и ремонта строительной техники на территории стройплощадки;

- исключение попадания масел и бензина в подземные и поверхностные воды в результате утечек;

- производство строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ;

- использование плодородного грунта для устройства подсыпок, перемычек и других временных земляных сооружений для строительных целей не допускается;

- транспортирование, укладка, хранение и разгрузка строительных материалов, изделий и готовых конструкций должны производиться в условиях, предохраняющих их от механических повреждений и от атмосферных воздействий.

В период выполнения строительных работ для сбора бытового мусора и строительных отходов рекомендуется установить контейнеры и бункеры-накопители с регулярным вывозом на санкционированную территорию для переработки. Места временного хранения отходов должны быть организованы в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Вывоз смёта с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Персональная ответственность за выполнение мероприятий, связанных с защитой почв, поверхностных и подземных вод от загрязнения, возлагается на руководителя строительства

До начала производства строительно-монтажных работ рабочие и инженерно-технический персонал должны пройти инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды при выполнении строительных работ.

11. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются в составе проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных, а также опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с федеральными законами Российской Федерации «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Целью создания систем противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и тушением пожара. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими мерами:

− применение объёмно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

− устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

− устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

− применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности соответствующими требуемым, степенью огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений;

− применение первичных средств пожаротушения.

Мероприятия гражданской обороны должны разрабатываться и проводиться заблаговременно в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки.

Сооружения проектируемого объекта являются не стационарными. Характер производства предполагает возможность перемещения объекта в другое место. На объекте персонал, работающий в военное время, и дежурный персонал, обеспечивающий жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности, отсутствует.

12. Положения об очередности планируемого развития территории

Строительство ОКС в границах разработки проекта планировки территории, предлагается осуществлять в 1 этап до 2027 года.

13. Текстовая часть проекта межевания территории

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

- 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.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице А5;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

- сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой выполнен проект межевания территории, перечеть координат характерных точек приведены в таблице А2.

Приложение А Таблица А.1

Элементы планировочной структуры в границах подготовки Документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование элемента планировочной структуры | Площадь, га |
|  | Территория в границах подготовки Документации | 0,7813 |
| 1. | Территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети) | 0,5412 |
| 2. | Улично-дорожная сеть в красных линиях | 0,2401 |

Таблица А.2 Координаты характерных точек границ элемента планировочной структуры

| Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | X | Y | Название отрезка | Расстояние, м | Дирекц. угол | |
| 1 | 327784,93 | 2223038,47 | 1- 2 | 6,05 | 318° 22' 14" | |
| 2 | 327789,45 | 2223034,45 | 2- 3 | 19,43 | 231° 30' 48" | |
| 3 | 327777,36 | 2223019,24 | 3- 4 | 13,97 | 231° 30' 48" | |
| 4 | 327768,67 | 2223008,31 | 4- 5 | 17,83 | 194° 47' 04" | |
| 5 | 327751,42 | 2223003,76 | 5- 6 | 5,00 | 194° 42' 10" | |
| 6 | 327746,58 | 2223002,49 | 6- 7 | 23,33 | 201° 20' 27" | |
| 7 | 327724,85 | 2222994,00 | 7- 8 | 12,42 | 215° 39' 13" | |
| 8 | 327714,77 | 2222986,76 | 8- 9 | 14,19 | 324° 44' 10" | |
| 9 | 327726,36 | 2222978,57 | 9- 10 | 0,01 | 261° 24' 12" | |
| 10 | 327726,35 | 2222978,56 | 10- 11 | 16,85 | 324° 51' 22" | |
| 11 | 327740,14 | 2222968,86 | 11- 12 | 29,43 | 323° 47' 46" | |
| 12 | 327763,88 | 2222951,47 | 12- 13 | 7,56 | 33° 43' 04" | |
| 13 | 327770,17 | 2222955,67 | 13- 14 | 53,72 | 42° 32' 26" | |
| 14 | 327809,75 | 2222991,99 | 14- 15 | 37,10 | 34° 12' 46" | |
| 15 | 327840,43 | 2223012,85 | 15- 16 | 17,63 | 22° 24' 18" | |
| 16 | 327856,73 | 2223019,57 | 16- 17 | 11,55 | 16° 26' 34" | |
| 17 | 327867,81 | 2223022,84 | 17- 18 | 13,01 | 5° 57' 22" | |
| 18 | 327880,75 | 2223024,19 | 18- 19 | 22,56 | 7° 53' 48" | |
| 19 | 327903,10 | 2223027,29 | 19- 20 | 31,78 | 0° 53' 48" | |
| 20 | 327934,88 | 2223027,79 | 20- 21 | 40,59 | 119° 45' 57" | |
| 21 | 327914,73 | 2223063,02 | 21- 22 | 3,35 | 120° 45' 17" | |
| 22 | 327913,01 | 2223065,91 | 22- 23 | 0,88 | 120° 42' 14" | |
| 23 | 327912,56 | 2223066,66 | 23- 24 | 4,88 | 111° 15' 24" | |
| 24 | 327910,79 | 2223071,21 | 24- 25 | 18,81 | 130° 19' 14" | |
| 25 | 327898,62 | 2223085,55 | 25- 26 | 10,35 | 130° 10' 14" | |
| 26 | 327891,95 | 2223093,46 | 26- 27 | 8,18 | 218° 24' 25" | |
| 27 | 327885,53 | 2223088,38 | 27- 28 | 3,60 | 306° 46' 29" | |
| 28 | 327887,69 | 2223085,50 | 28- 29 | 10,79 | 309° 41' 48" | |
| 29 | 327894,58 | 2223077,20 | 29- 30 | 8,07 | 308° 08' 57" | |
| 30 | 327899,56 | 2223070,85 | 30- 31 | 11,28 | 219° 42' 29" | |
| 31 | 327890,89 | 2223063,64 | 31- 32 | 30,41 | 215° 30' 33" | |
| 32 | 327866,14 | 2223045,98 | 32- 33 | 8,07 | 207° 42' 32" | |
| 33 | 327858,99 | 2223042,23 | 33- 34 | 9,91 | 207° 08' 02" | |
| 34 | 327850,17 | 2223037,71 | 34- 35 | 1,13 | 207° 28' 28" | |
| 35 | 327849,17 | 2223037,19 | 35- 36 | 9,79 | 207° 13' 09" | |
| 36 | 327840,46 | 2223032,71 | 36- 37 | 12,19 | 207° 14' 15" | |
| 37 | 327829,62 | 2223027,13 | 37- 38 | 9,76 | 207° 13' 20" | |
| 38 | 327820,95 | 2223022,67 | 38- 39 | 3,68 | 133° 47' 09" | |
| 39 | 327818,40 | 2223025,32 | 39- 40 | 1,76 | 138° 54' 21" | |
| 40 | 327817,07 | 2223026,48 | 40- 41 | 10,67 | 132° 15' 53" | |
| 41 | 327809,90 | 2223034,38 | 41- 42 | 10,67 | 132° 15' 53" | |
| 42 | 327802,72 | 2223042,27 | 42- 43 | 6,43 | 134° 50' 17" | |
| 43 | 327798,19 | 2223046,83 | 43- 1 | 15,68 | 212° 12' 34" | |
| 1 | 327784,93 | 2223038,47 |  |  |  | |

Таблица А.3 Основные расчетные показатели Территории

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Всего |
|
| 1 | 2 |
| Территория  Площадь проекта планировки и межевания | 0,7813 |
| Для размещения объектов коммунального обслуживания (насосной станции) | 0,0078 |
| Площадь территории общего пользования  из них: |  |
| Песчано-галечный пляж | 0,5454 |
| Улицы, дороги, проезды | 0,2281 |

Таблица А.4 Планируемый баланс территории в границах разработки

проекта планировки территории

| № п/п | №№ участков на плане | Типы участков территории | Площадь территории | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % |
| 1. | Территория в границах подготовки  проекта планировки, всего | | 0,7813 | 100,00 |
| 2. | Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, в границах подготовки проекта планировки | | 0,2281 | 29,19 |
| 2.1 | 1, 2 | Улицы, проходы, проезды всего | 0,2281 | 29,19 |
| 3. | Участки территорий - зон размещения планируемых  объектов капитального строительства | | 0,0078 | 1,00 |
| Нежилого назначения | | | | |
| 3.1 | 7 | Для размещения объектов коммунального обслуживания (насосной станции) | 0,0078 | 1,00 |
| 4. | Участки территорий – зон, не связанных с размещением объектов капитального строительства | | 0,5454 | 69,81 |
| Нежилого назначения | | | | |
| 4.1 | 3, 4, 5, 6 | Песчано-галечный пляж | 0,5454 | 69,81 |

Таблица А.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

| № | Наименование, адрес земельного участка | Площадь, м2 | Примечание | Вид разрешенного использования согласно ПЗиЗ НГО |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | З/у размещения объектов коммунального обслуживания (насосной станции). Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 54 м, по направлению на С-В от ориентира. Адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, ул. Колхозная, д. 40в | 78,32 | Образуемый з/у | ст 34 п 1 пп 4 Коммунальное обслуживание (3.1) |

Таблица А.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

| № | Наименование, адрес земельного участка | Площадь, м2 | Примечание | Вид разрешенного использования согласно ПЗиЗ НГО |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория общего пользования (проезд в красных линиях) | 1732,53 |  | Территория общего пользования |
| 2 | Территория общего пользования (проезд в красных линиях) | 549,55 |  | Территория общего пользования |
| 3 | Территория общего пользования (песчано-галечный пляж) | 5298,15 | Образуемый з/у | ст 59 п 1 пп 11 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 4 | Территория общего пользования (песчано-галечный пляж) | 85,5 | Образуемый з/у | ст 34 п 1 пп 6 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 5 | Территория общего пользования (песчано-галечный пляж) | 47,83 | Образуемый з/у | ст 34 п 1 пп 6 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 6 | Территория общего пользования (песчано-галечный пляж) | 22,2 | Образуемый з/у | ст 34 п 1 пп 6 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

Таблица А.7 Сводная таблица с параметрами застройки территории зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКС | № участков на плане | Назначение земельного участка | Площадь участка | Общая площадь ОКС | | | Максимальный процент застроенности | Предельная высота ОКС, этаж | Предельная интенсивность использования | Испо-льзование подзе  много про-стран  ства |
| Всего | Надземная, (включая площадь встроенно-пристроенных объектов) | Общая площадь квартир (в жилых зданиях) |
|
|
|
|
|
| га | кв.м | кв.м | кв.м | % | этаж | тыс.м2/ |
| га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Проектируемые объекты капитального строительства | | | | | | | | | | |
| А | 7 | Здание – насосная станция | 0,0078 | 21,0 | - | - | 26,92 | не подлежит устновлению | 0,03 | - |

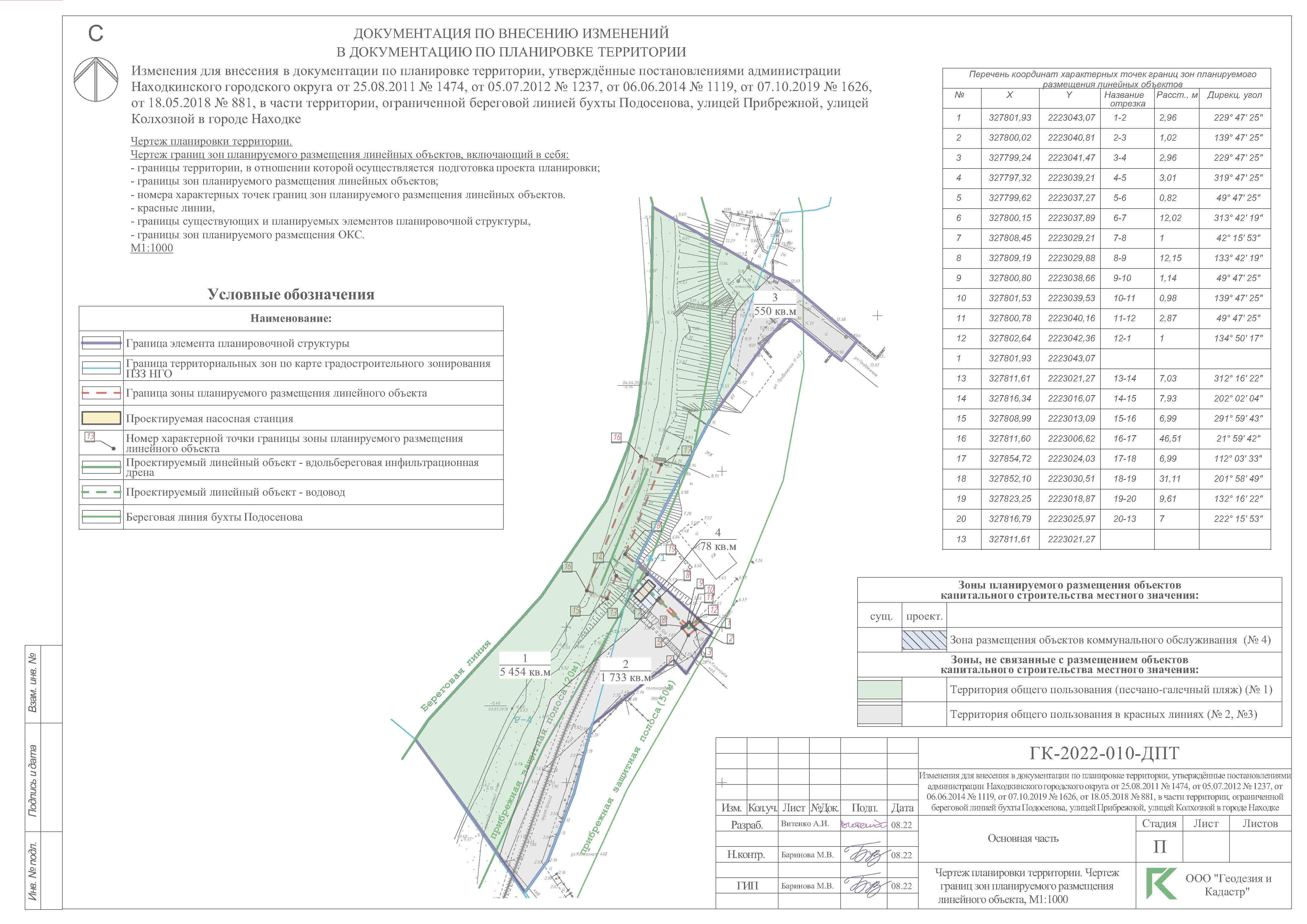
Приложение Б

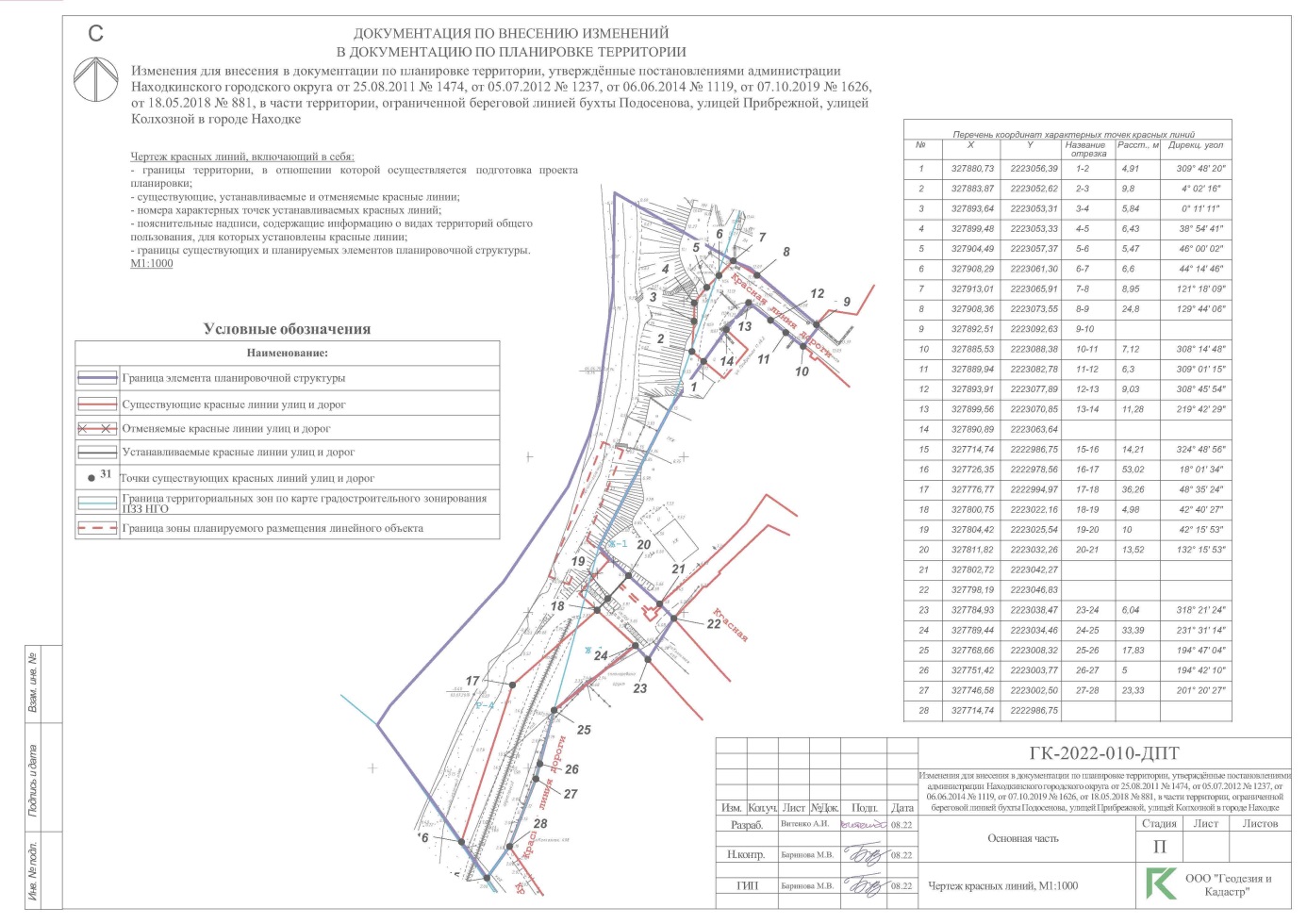
Таблица Б.1 Технико-экономические показатели

| №  п./п. | Наименование показателей | Ед.изм. | Всего | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
|  | Площадь проектируемой территории - всего  в том числе территории: | га | 0,7813 |  |
| 1.1 | территории общего пользования - всего  из них: | га | 0,7813 |  |
|  | - песчано-галечный пляж | га | 0,5412 |  |
| - улицы, дороги, проезды, площади | га | 0,2401 |  |
| 1.2 | Из общей территории: |  |  |  |
|  | - земли муниципальной собственности | га | 0,7813 |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура | | | |
| 2.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 0,166 |  |
| 2.1.1 | Улицы и проезды местного значения | км | 0,166 |  |

Чертеж планировки территории, М1:1000

Чертеж красных линий, М1:1000





Чертеж межевания территории, М1:500

