**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по планировке территории, ограниченной улицей**

**Прибрежной и планируемой магистральной улицей**

**районного значения 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 территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Прибрежной и планируемой магистральной улицей районного значения в городе Находке подготовлена на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 07.07.2021 г. № 732 «О подготовке документации по планировке территории» (далее – Документация).

Документация подготовлена с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- 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 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.

1.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

2) результаты инженерных изысканий;

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

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

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства~~;~~

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

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

1.5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

1.7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии;

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

**2. Общие положения планировки территории**

Подготовка проекта планировки территории выполнена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения.

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

Перечень и **с**ведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в Приложении А (таблица А.5).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования указаны в Приложении А (таблица А.6).

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

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

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

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

3.3. Характеристики объектов капитального строительства приведены в Приложении А (таблица А.7).

**4. Положения** **о характеристиках планируемого развития территории**

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

- производственная зона, рекреационная зона, зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры.

Согласно ПЗЗ НГО в границах территория Документации расположены следующие территориальные зоны:

П-1 Производственная зона

Р-2 Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов

Т-4 Зона автомобильного транспорта

И Зона инженерной инфраструктуры.

2.1. Общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории по техническому заданию составляет 17,2725 га. Координаты характерных точек границ территории в отношении которой выполнен проект межевания приведены в Приложении А, таблица А.2.

2.3. Документацией предусмотрено изменение красных линий территории общего пользования улицы Прибрежной с целью приведения в соответствие с границами земельных участков, стоящих на ГКУ и границами территориальных зон согласно ПЗЗ НГО.

2.4. Документацией предусмотрено перераспределение земельных участков с целью исключения излишнего дробления земель.

2.5. Территория в границах подготовки Документации расположена в кадастровом квартале 25:31:010301, на землях населенных пунктов города Находка и образует единый квартал складского и производственного назначения (рыбоводство) с дорожной сетью в границах участков с зарегистрированными правами. 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.

2.6. Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в Приложении А, таблица А.4. 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).

**5. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

На участке отсутствуют объекты соцкультбыта. Размещение новых объектов социального, культурного и бытового назначения на данной территории не планируется.

**6. Положения о развитии объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства**

6.1. Подъезд на проектируемую территорию осуществляется по существующим магистральным улицам общегородского значения нерегулируемого движения с улицы Прибрежной.

6.2. Проезд на земельные участки №№ 1, 6 будет осуществляться по проектируемой магистральной улице районного значения.

6.3. Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта на рассматриваемой территории не требуется, хранение транспорта предусмотрено на земельных участках.

6.4. Сведения об устанавливаемых сервитутах для организации проезда представлены в Приложении Б (таблицы Б.2 – Б.4).

**7. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства**

7.1 Системы водоснабжения и водоотведения организованы от внешних по отношению к территории источников.

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

7.3 Теплоснабжение - автономное.

7.4 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).

**8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Для тушения пожаров предусматривается использование локальных средств пожаротушения (автоматизированной системы пожаротушения, огнетушителей). Противопожарная государственная служба отряд №1 пожарная часть №81 расположена: г. Находка, ул. Заводская, д. 16а в 3 км от проектируемой территории.

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. Должна быть предусмотрена возможность оборудования и функционирования систем охранного видеонаблюдения (СОТ), охранного освещения (СОО), охранной и тревожной сигнализации (СОТС), экстренной связи (СЭС).

**9. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)**

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

**10. Положения об очередности планируемого развития территории**

Развитие архитектурно-планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории, ограниченной улицей Прибрежной и планируемой магистральной улицей районного значения в городе Находке, предлагается осуществлять в 2 этапа с расчетным сроком до 2030 года:

- I этап: обеспечение устойчивого развития территории согласно предложениям данного проекта планировки,

- II этап: Вертикальная планировка территории в отношении проектируемой магистральной улицы районного значения с западной, юго-западной, южной сторон.

**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 | **17,2725** |
| 1. | Квартал | **8,3547** |
| 2. | Территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети) | **4,0653** |
| 3. | Улично-дорожная сеть в красных линиях | 4,8525 |

**Таблица А.2** Координаты характерных точек границ элемента планировочной структуры

| **Ведомость координат характерных точек границ элемента планировочной структуры** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** | **Название отрезка** | **Расстояние, м** | **Дирекц. угол** | |
| 1 | 327902,44 | 2223900,79 | 1- 2 | 15,70 | 268° 03' 55" | |
| 2 | 327901,91 | 2223885,10 | 2- 3 | 192,64 | 259° 16' 07" | |
| 3 | 327866,04 | 2223695,83 | 3- 4 | 18,31 | 258° 16' 44" | |
| 4 | 327862,32 | 2223677,90 | 4- 5 | 119,65 | 258° 02' 52" | |
| 5 | 327837,54 | 2223560,84 | 5- 6 | 45,93 | 251° 45' 59" | |
| 6 | 327823,17 | 2223517,22 | 6- 7 | 48,01 | 248° 33' 35" | |
| 7 | 327805,62 | 2223472,53 | 7- 8 | 52,55 | 242° 32' 33" | |
| 8 | 327781,39 | 2223425,90 | 8- 9 | 41,53 | 242° 52' 47" | |
| 9 | 327762,46 | 2223388,94 | 9- 10 | 50,48 | 165° 41' 58" | |
| 10 | 327713,54 | 2223401,41 | 10- 11 | 111,80 | 158° 26' 49" | |
| 11 | 327609,56 | 2223442,48 | 11- 12 | 111,81 | 148° 26' 22" | |
| 12 | 327514,29 | 2223501,00 | 12- 13 | 111,80 | 138° 26' 41" | |
| 13 | 327430,63 | 2223575,16 | 13- 14 | 111,81 | 128° 26' 43" | |
| 14 | 327361,11 | 2223662,73 | 14- 15 | 111,80 | 118° 26' 41" | |
| 15 | 327307,86 | 2223761,03 | 15- 16 | 28,58 | 108° 26' 29" | |
| 16 | 327298,82 | 2223788,14 | 16- 17 | 50,82 | 353° 30' 10" | |
| 17 | 327349,31 | 2223782,39 | 17- 18 | 13,33 | 359° 57' 25" | |
| 18 | 327362,64 | 2223782,38 | 18- 19 | 9,43 | 10° 41' 26" | |
| 19 | 327371,91 | 2223784,13 | 19- 20 | 11,44 | 9° 24' 17" | |
| 20 | 327383,20 | 2223786,00 | 20- 21 | 276,57 | 6° 28' 39" | |
| 21 | 327658,00 | 2223817,20 | 21- 22 | 15,60 | 9° 13' 15" | |
| 22 | 327673,40 | 2223819,70 | 22- 23 | 15,00 | 15° 47' 17" | |
| 23 | 327687,83 | 2223823,78 | 23- 24 | 18,27 | 13° 28' 52" | |
| 24 | 327705,60 | 2223828,04 | 24- 25 | 16,89 | 14° 53' 32" | |
| 25 | 327721,92 | 2223832,38 | 25- 26 | 35,13 | 14° 39' 26" | |
| 26 | 327755,91 | 2223841,27 | 26- 27 | 4,16 | 14° 54' 18" | |
| 27 | 327759,93 | 2223842,34 | 27- 28 | 32,66 | 13° 01' 25" | |
| 28 | 327791,75 | 2223849,70 | 28- 29 | 73,46 | 34° 13' 12" | |
| 29 | 327852,49 | 2223891,01 | 29- 30 | 24,78 | 16° 03' 01" | |
| 30 | 327876,30 | 2223897,86 | 30- 1 | 26,30 | 6° 23' 44" | |
| 1 | 327902,44 | 2223900,79 |  |  |  | |

**Таблица А.3** Основные расчетные показатели Территории

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Всего,  га |
|
| 1 | 2 |
| **Территория**  Площадь проекта планировки и межевания | **17,2725** |
| Для размещения объектов складского назначения различного профиля | 3,7976 |
| Для размещения промышленных объектов | 1,7473 |
| Для строительной промышленности | 0,5388 |
| Для рыбоводства | 2,0536 |
| Для стр-ва водопроводной сети ф50мм от скв. 1224-Б | 0,0143 |
| Здания смеш.использования с жилыми единицами в верхних эт.и размещением на первых эт.объектов делового,культурного,обслуживающего назначения | 0,0003 |
| Под эксплуатацию водозаборной скважины | 0,0766 |
| ВЛЭП напряжением 6,0/0.4кВ с установкой КТПН-400кВА | 0,0015 |
| Для размещения объектов энергетики | 0,9783 |
| Под благоустройство территории | 0,0016 |
| Площадь территории общего пользования  из них: | **8,0640** |
| Озеленение | 4,0157 |
| Улицы, дороги, проезды | 4,0483 |

**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** | | 17,2725 | **100,00** |
| 2. | **Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, в границах подготовки проекта планировки** | | 4,0473 | 23,44 |
| 2.1 | 12, 13, 14, 15, 16, 17 | Улицы, проходы, проезды всего | 4,0473 | 23,44 |
| 3. | **Участки территорий - зон размещения планируемых**  **объектов капитального строительства** | | **9,2099** | **54,04** |
| Нежилого назначения | | | | |
| 3.1 | 1 | Для размещения объектов складского назначения различного профиля | 3,7976 | 21,98 |
| 3.2 | 2, 4 | Для размещения промышленных объектов | 1,7273 | 10,12 |
|  | 3 | Для строительной промышленности | 0,5388 | 3,12 |
| 3.4 | 5, 6 | Для рыбоводства | 2,0536 | 11,89 |
| 3.5 | 7 | Для строительства водопроводной сети ф50мм от скв. 1224-Б | 0,0143 | 0,08 |
| 3.6 | 8 | Здания смеш.использования с жилыми единицами в верхних эт.и размещением на первых эт.объектов делового,культурного,обслуживающего назначения | 0,000 | 0,00 |
| 3.7 | 9 | Под эксплуатацию водозаборной скважины | 0,0766 | 0,44 |
|  |  | Для размещения объектов энергетики | 0,0015 | 0,01 |
| 3.8 | 16 | ВЛЭП напряжением 6,0/0.4кВ с установкой КТПН-400кВА | 0,9783 | 5,66 |
|  | **Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т.ч.** | | **4,0157** | **23,25** |
| 2.1 | 10, 11 | - территория общего пользования  (озеленение) | 4,0157 | 23,25 |

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

| **№** | **Наименование, адрес земельного участка**  **(далее – з/у)** | | | **Площадь, м2** | **Примечание** | **Вид разрешенного использования согласно ПЗиЗ НГО** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| 1 | З/у для размещения объектов складского назначения различного профиля. Установлено относительно ориентира, расположенного в границах з/у. Адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, ул. Прибрежная, д. 32 | | | 37 976 | Образуемый путем перераспределения з/у с кадастровым номером 25:31:010301:1412 и з/у с кадастровыми номерами 25:31:010301:1413/1, 25:31:010301:1414, 25:31:010301:1415, 25:31:010301:1416, и землями неразганиченной государственной собственности с сохранением исходного кадастрового номера | ст. 46, п. 1, пп.7 пищевая промышленность (6.4) |
| Этап I | | | | | |
| 1.1 | 25:31:010301:1413/1 | | 8 379 | Образуемый путем раздела 25:31:010301:1413 | ст. 46, п. 1, пп.12 склады (6.9) |
| Этап II | | | | | |
| 1.1 | 25:31:010301:1413/1 | | 8 379 | Смена вида разрешенного использования | ст. 46, п. 1, пп.7 пищевая промышленность (6.4) |
| 1.2 | 25:31:010301:1414 | | 2 465 |
| 1.3 | 25:31:010301:1415 | | 5 302 |
| 1.4 | 25:31:010301:1416 | | 152 |
| 1.5 | 25:31:010301:1412 | | 18 713 |
| 2 | Установлено относительно ориентира, расположенного в границах з/у. Адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, ул. Прибрежная, 44 | | | 5 633 | Образуемый путем перераспределения з/у с КН 25:31:010301:602 и землями неразганиченной государственной собственности | ст. 46, п. 1. пп. 9 строительная промышленность (6.6) |
| 2.1 | | 25:31:010301:1417 | 83 | Смена вида разрешенного использования | ст. 46, п. 1, пп.9 строительная промышленность (6.6) |
| 3 | З/у для строительной промышленности. Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами з/у. Ориентир здание. Участок находится примерно в 45 м, по направлению на В от ориентира. Адрес ориентира: Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, 44 | | | 5388 | Образуемый путем перераспределения з/у с КН 25:31:010301:603 и землями неразганиченной государственной собственности | ст. 46, п. 1. пп. 9 строительная промышленность (6.6) |
| 5 | З/у для рыбоводства. Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами з/у. Ориентир здание. Участок находится примерно в 260 м, по направлению на Ю-В от ориентира. Адрес ориентира: Приморский край, г.Находка, ул.Колхозная, д.1 | | | 14826 | Образуемый з/у | ст. 57, п. 2, пп. 1 рыбоводство (1.13) (после получения разрешения на УВРИ) |
| 6 | З/у для рыбоводства. Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами з/у. Ориентир здание. Участок находится примерно в 390 м, по направлению на Ю-В от ориентира. Адрес ориентира: Приморский край, г.Находка, ул.Колхозная, д.1 | | | 5710 | Образуемый з/у | ст. 57, п. 2, пп. 1 рыбоводство (1.13) (после получения разрешения на УВРИ) |

**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 ПЗиЗ НГО** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 10 | З/у под территорию общего пользования (озеленение). | | 947 | Образуемый з/у | | ст. 57, п. 1, пп. 1 земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 11 | З/у под территорию общего пользования (озеленение). | | 39210 | Образуемый з/у | | ст. 57, п. 1, пп. 1 земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 12 | З/у под территорию общего пользования (в границах красных линий). | | 2107 | Образуемый з/у | | Территория общего пользования в красных линиях |
| 13 | З/у под территорию общего пользования (в границах красных линий). | | 4522 | Образуемый з/у | | Территория общего пользования в красных линиях |
| 14 | З/у под территорию общего пользования (в границах красных линий). | | 17255 | Образуемый з/у | | Территория общего пользования в красных линиях |
| 15 | З/у под территорию общего пользования (под проезд). | | 490 | Образуемый з/у | | ст. 57, п. 1, пп. 1 земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 16 | З/у под территорию общего пользования (в границах красных линий). | | 1 885 | Образуемый путем перераспределения з/у с кадастровым номером 25:31:010301:1413/2 и землями неразганиченной государственной собственности | | Территория общего пользования в красных линиях |
| Этап I | | | | | |
| 16.1 | 25:31:010301:1413/2 | 1 219 | | Образуемый путем раздела 25:31:010301:1413 | ст. 46, п. 1, пп.12 склады (6.9) |
| Этап II | | | | | |
| 16.1 | 25:31:010301:1413/2 | 1 219 | | Смена вида разрешенного использования | Территория общего пользования в красных линиях |
| 17 | З/у под территорию общего пользования (в границах красных линий). | | 14 224 | | Образуемый з/у | Территория общего пользования в красных линиях |
| 22 | З/у под территорию общего пользования (озеленение). | |  | | Образуемый з/у | ст. 46, п. 1, пп. 25 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 | Использование подземного пространства |
| 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-1 | | 1 | Здание - проходная свинокомплекса, Приморский край, г. Находка, ул. Прибрежная, д. 24 | 37976 | 319,7 | - | - | 0,82 | 3 | 0,00 | - |
| А-2 | | 1 | Здание - склад № 1 (комбикормов) свинокомплекса, Приморский край, г. Находка, ул. Прибрежная, д. 28 | 37976 | 494,4 | - | - | 1,26 | 3 | 0,00 | - |
| А-3 | | 1 | Здание - насосная свинокомплекса, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, д.26 | 37976 | 22,8 | - | - | 0,06 | 3 | 0,00 | - |
| А-4 | | 1 | Здание - маточник свинокомплекса, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, д.34 | 37976 | 2682,2 | - | - | 6,84 | 3 | 0,01 | - |
| А-5 | | 1 | Откормочник свинокомплекса, Приморский край, г. Находка, ул. Прибрежная, д. 32 | 37976 | 2786,3 | - | - | 7,10 | 3 | 0,01 | - |
| А-6 | | 1 | Здание - склад № 2 (мазутное хозяйство) свинокомплекса, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, д.36 | 37976 | 17,2 | - | - | 0,04 | 3 | 0,00 | - |
| А-7 | | 1 | Здание - хлораторная свинокомплекса, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, д.38 | 37976 | 6,5 | - | - | 0,02 | 3 | 0,00 | - |
| Б-1 | | 2 | Здание - цех по производству мясных полуфабрикатов и куриного фарша, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, д.44 | 5632,7 | 1485,3 | - | - | 26,14 | 2 | 0,03 | - |
| Б-2 | | 4 | Столярный цех, Приморский край, г Находка, ул Прибрежная, д 40 | 11840,4 | 1271,4 | - | - | 10,74 | 2 | 0,01 | - |
| В | | 6 | Здание - овощехранилище, Приморский край, г.Находка, ул.Прибрежная, 30 | 5709,7 | 943,7 | - | - | 16,53 | 3 | 0,02 | - |
| Г | | 16 | Электроснабжение КТП 6/0,4 кВ для группы жилых домов по ул. Прибрежная в г. Находка | 15 | 584,0 (протяженность) | - | - | - | - | - | - |

**Приложение Б**

**Таблица Б.1** Перечень объектов инженерной инфраструктуры местного значения в границах подготовки проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта капитального строительства** | **Ед.изм.** | **Количество, км** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Автомобильные дороги местного значения | км | 0,524 |
| 2. | Автомобильные дороги районного значения |  | 0,588 |
| 3. | Инженерные сети водоснабжения | км | 1,196 |
| 4. | Инженерные сети водоотведения | км | 0,444 |
| 5. | Инженерные сети электроснабжения | км | 1,908 |
| 6. | Инженерные сети связи | км | 0,075 |

**Приложение В**

Таблица Б.2 Перечень устанавливаемых сервитутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Назначение сервитута, местоположение сервитута** | **Площадь, м2** | **Статус** |
| с1 | Для организации проезда к земельному участку № 5, устанавливается на земельном участке № 1, № 15 | 1 641 | Постоянный |
| с2 | Для организации проезда, устанавливается на земельном участке № 20, № 16, № 2 | 2 846 | Постоянный |

**Таблица Б.3** Координаты характерных точек устанавливаемого сервитута № с1

| **№** | **X** | **Y** | **Название отрезка** | **Расстояние, м** | **Дирекц. угол** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 327706,42 | 2223447,40 | 1- 2 | 7,02 | 77° 34' 03" |
| 2 | 327707,93 | 2223454,26 | 2- 3 | 11,27 | 77° 14' 09" |
| 3 | 327710,42 | 2223465,25 | 3- 4 | 7,94 | 80° 20' 06" |
| 4 | 327711,76 | 2223473,08 | 4- 5 | 9,27 | 87° 45' 11" |
| 5 | 327712,12 | 2223482,34 | 5- 6 | 12,14 | 99° 28' 41" |
| 6 | 327710,12 | 2223494,31 | 6- 7 | 19,53 | 101° 13' 08" |
| 7 | 327706,32 | 2223513,47 | 7- 8 | 19,51 | 103° 21' 55" |
| 8 | 327701,81 | 2223532,45 | 8- 9 | 3,58 | 105° 09' 53" |
| 9 | 327700,87 | 2223535,91 | 9- 10 | 3,58 | 116° 53' 33" |
| 10 | 327699,25 | 2223539,10 | 10- 11 | 3,58 | 128° 37' 13" |
| 11 | 327697,02 | 2223541,90 | 11- 12 | 3,58 | 140° 20' 53" |
| 12 | 327694,26 | 2223544,19 | 12- 13 | 37,72 | 153° 33' 31" |
| 13 | 327660,49 | 2223560,98 | 13- 14 | 2,64 | 134° 09' 50" |
| 14 | 327658,65 | 2223562,87 | 14- 15 | 2,64 | 116° 58' 03" |
| 15 | 327657,45 | 2223565,23 | 15- 16 | 2,64 | 99° 46' 16" |
| 16 | 327657,00 | 2223567,83 | 16- 17 | 2,64 | 82° 34' 29" |
| 17 | 327657,35 | 2223570,45 | 17- 18 | 90,95 | 75° 16' 08" |
| 18 | 327680,47 | 2223658,41 | 18- 19 | 5,04 | 85° 42' 32" |
| 19 | 327680,85 | 2223663,43 | 19- 20 | 5,04 | 104° 00' 01" |
| 20 | 327679,63 | 2223668,32 | 20- 21 | 5,04 | 122° 17' 30" |
| 21 | 327676,94 | 2223672,58 | 21- 22 | 5,04 | 140° 34' 59" |
| 22 | 327673,05 | 2223675,78 | 22- 23 | 17,24 | 158° 03' 10" |
| 23 | 327657,06 | 2223682,22 | 23- 24 | 17,24 | 156° 39' 38" |
| 24 | 327641,24 | 2223689,05 | 24- 25 | 11,67 | 167° 27' 07" |
| 25 | 327629,84 | 2223691,58 | 25- 26 | 11,67 | 168° 37' 29" |
| 26 | 327618,39 | 2223693,89 | 26- 27 | 5,20 | 260° 20' 42" |
| 27 | 327617,52 | 2223688,76 | 27- 28 | 11,26 | 348° 33' 02" |
| 28 | 327628,56 | 2223686,53 | 28- 29 | 11,26 | 347° 28' 29" |
| 29 | 327639,56 | 2223684,09 | 29- 30 | 16,89 | 336° 43' 20" |
| 30 | 327655,07 | 2223677,41 | 30- 31 | 16,89 | 338° 03' 14" |
| 31 | 327670,74 | 2223671,10 | 31- 32 | 3,28 | 318° 52' 46" |
| 32 | 327673,21 | 2223668,94 | 32- 33 | 3,28 | 301° 09' 27" |
| 33 | 327674,91 | 2223666,13 | 33- 34 | 3,28 | 283° 26' 07" |
| 34 | 327675,67 | 2223662,94 | 34- 35 | 3,28 | 265° 42' 48" |
| 35 | 327675,43 | 2223659,67 | 35- 36 | 90,83 | 255° 16' 08" |
| 36 | 327652,33 | 2223571,82 | 36- 37 | 4,32 | 263° 05' 16" |
| 37 | 327651,81 | 2223567,54 | 37- 38 | 4,32 | 280° 46' 35" |
| 38 | 327652,62 | 2223563,30 | 38- 39 | 4,32 | 298° 27' 54" |
| 39 | 327654,67 | 2223559,51 | 39- 40 | 4,32 | 316° 09' 12" |
| 40 | 327657,79 | 2223556,52 | 40- 41 | 37,95 | 333° 33' 31" |
| 41 | 327691,77 | 2223539,62 | 41- 42 | 2,38 | 315° 52' 34" |
| 42 | 327693,48 | 2223537,96 | 42- 43 | 2,38 | 306° 18' 26" |
| 43 | 327694,89 | 2223536,04 | 43- 44 | 2,38 | 296° 44' 18" |
| 44 | 327695,96 | 2223533,92 | 44- 45 | 2,38 | 287° 10' 09" |
| 45 | 327696,66 | 2223531,64 | 45- 46 | 19,55 | 282° 20' 59" |
| 46 | 327700,84 | 2223512,54 | 46- 47 | 19,55 | 281° 08' 11" |
| 47 | 327704,62 | 2223493,36 | 47- 48 | 12,31 | 280° 15' 53" |
| 48 | 327706,81 | 2223481,25 | 48- 49 | 7,24 | 270° 21' 13" |
| 49 | 327706,86 | 2223474,00 | 49- 50 | 7,75 | 259° 16' 41" |
| 50 | 327705,42 | 2223466,38 | 50- 51 | 17,55 | 257° 12' 14" |
| 51 | 327701,53 | 2223449,27 | 51- 1 | 5,24 | 339° 03' 17" |
| 1 | 327706,42 | 2223447,40 |  |  |  |

**Таблица Б.4** Координаты характерных точек устанавливаемого сервитута № с2

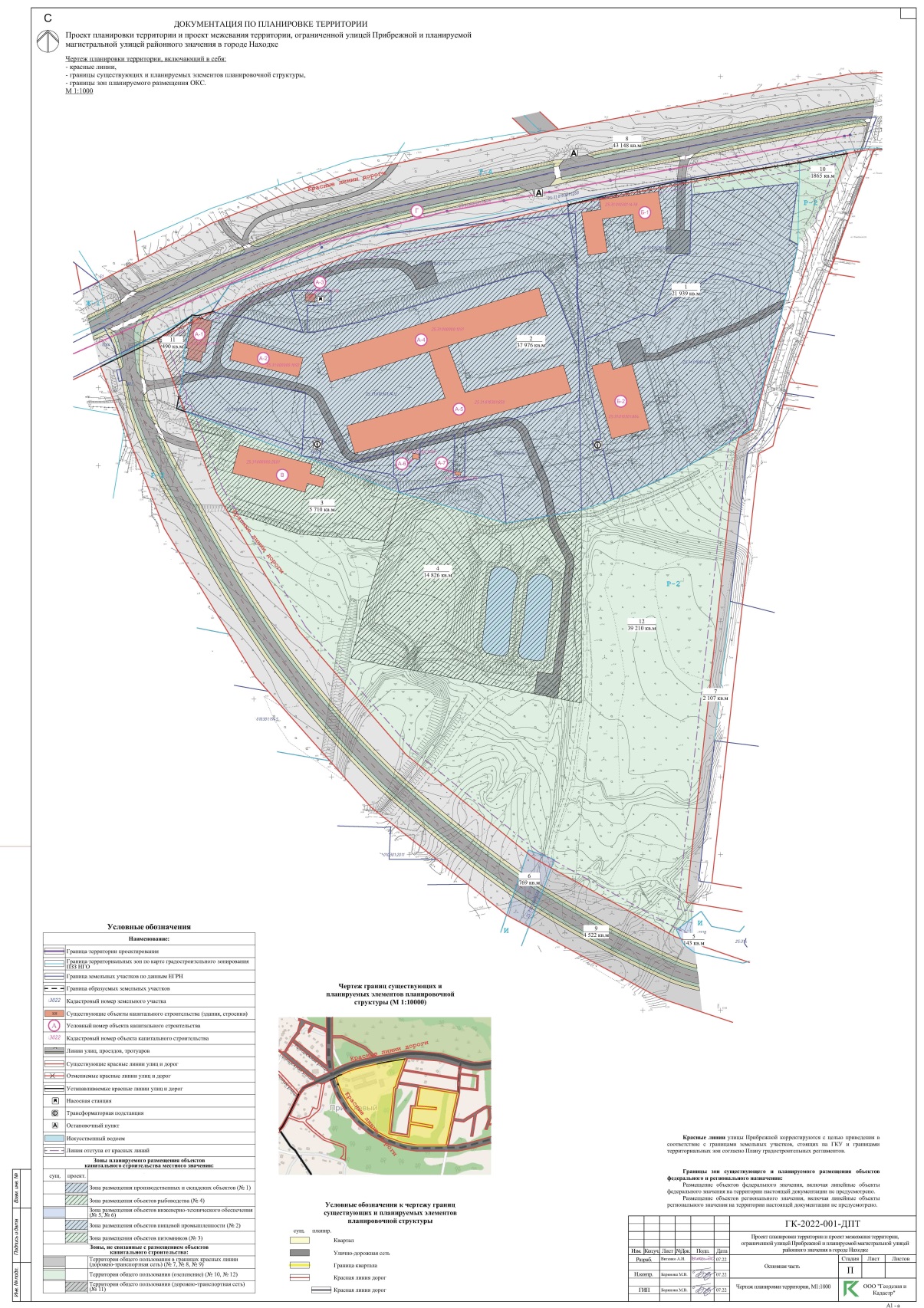
| **№** | **X** | **Y** | **Название отрезка** | **Расстояние, м** | **Дирекц. угол** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 327735,23 | 2223395,88 | 1- 2 | 8,53 | 62° 58' 38" |
| 2 | 327739,10 | 2223403,48 | 2- 3 | 40,73 | 62° 54' 23" |
| 3 | 327757,65 | 2223439,74 | 3- 4 | 46,94 | 60° 10' 08" |
| 4 | 327781,00 | 2223480,46 | 4- 5 | 1,85 | 65° 22' 35" |
| 5 | 327781,77 | 2223482,14 | 5- 6 | 64,13 | 70° 43' 34" |
| 6 | 327802,94 | 2223542,68 | 6- 7 | 29,38 | 71° 59' 48" |
| 7 | 327812,02 | 2223570,62 | 7- 8 | 91,53 | 78° 06' 56" |
| 8 | 327830,87 | 2223660,19 | 8- 9 | 45,14 | 76° 42' 21" |
| 9 | 327841,25 | 2223704,12 | 9- 10 | 179,42 | 79° 45' 20" |
| 10 | 327873,16 | 2223880,68 | 10- 11 | 1,26 | 83° 09' 26" |
| 11 | 327873,31 | 2223881,93 | 11- 12 | 15,22 | 88° 06' 36" |
| 12 | 327873,81 | 2223897,14 | 12- 13 | 21,14 | 196° 03' 01" |
| 13 | 327853,50 | 2223891,30 | 13- 14 | 1 | 269° 02' 39" |
| 14 | 327853,48 | 2223890,30 | 14- 15 | 7,96 | 17° 29' 34" |
| 15 | 327861,07 | 2223892,69 | 15- 16 | 7,96 | 11° 53' 08" |
| 16 | 327868,86 | 2223894,33 | 16- 17 | 1,59 | 343° 46' 21" |
| 17 | 327870,39 | 2223893,89 | 17- 18 | 1,59 | 319° 47' 22" |
| 18 | 327871,60 | 2223892,86 | 18- 19 | 1,59 | 295° 48' 23" |
| 19 | 327872,29 | 2223891,43 | 19- 20 | 1,59 | 271° 49' 25" |
| 20 | 327872,34 | 2223889,84 | 20- 21 | 49,77 | 260° 06' 55" |
| 21 | 327863,80 | 2223840,81 | 21- 22 | 49,77 | 258° 41' 22" |
| 22 | 327854,04 | 2223792,01 | 22- 23 | 3,84 | 252° 27' 30" |
| 23 | 327852,88 | 2223788,35 | 23- 24 | 3,84 | 241° 46' 00" |
| 24 | 327851,06 | 2223784,97 | 24- 25 | 3,84 | 231° 04' 30" |
| 25 | 327848,65 | 2223781,98 | 25- 26 | 3,84 | 220° 23' 01" |
| 26 | 327845,73 | 2223779,49 | 26- 27 | 5,86 | 193° 15' 18" |
| 27 | 327840,02 | 2223778,15 | 27- 28 | 7,32 | 185° 12' 36" |
| 28 | 327832,73 | 2223777,49 | 28- 29 | 31,54 | 181° 30' 22" |
| 29 | 327801,20 | 2223776,66 | 29- 30 | 4,1 | 91° 21' 12" |
| 30 | 327801,11 | 2223780,75 | 30- 31 | 15 | 181° 21' 12" |
| 31 | 327786,11 | 2223780,40 | 31- 32 | 15 | 271° 21' 12" |
| 32 | 327786,46 | 2223765,40 | 32- 33 | 15 | 1° 21' 12" |
| 33 | 327801,46 | 2223765,76 | 33- 34 | 5,7 | 91° 21' 12" |
| 34 | 327801,33 | 2223771,46 | 34- 35 | 31,55 | 1° 30' 22" |
| 35 | 327832,87 | 2223772,29 | 35- 36 | 6,55 | 4° 47' 38" |
| 36 | 327839,39 | 2223772,83 | 36- 37 | 6,17 | 11° 10' 48" |
| 37 | 327845,45 | 2223774,03 | 37- 38 | 1,73 | 0° 47' 16" |
| 38 | 327847,17 | 2223774,05 | 38- 39 | 1,73 | 331° 21' 46" |
| 39 | 327848,69 | 2223773,23 | 39- 40 | 1,73 | 301° 56' 16" |
| 40 | 327849,60 | 2223771,76 | 40- 41 | 1,73 | 272° 30' 47" |
| 41 | 327849,68 | 2223770,03 | 41- 42 | 38,7 | 259° 06' 14" |
| 42 | 327842,36 | 2223732,03 | 42- 43 | 38,7 | 258° 08' 35" |
| 43 | 327834,41 | 2223694,16 | 43- 44 | 6,42 | 220° 04' 42" |
| 44 | 327829,50 | 2223690,03 | 44- 45 | 5,34 | 258° 10' 18" |
| 45 | 327828,41 | 2223684,80 | 45- 46 | 2,9 | 168° 49' 00" |
| 46 | 327825,56 | 2223685,36 | 46- 47 | 5,7 | 258° 55' 17" |
| 47 | 327824,46 | 2223679,77 | 47- 48 | 2,83 | 349° 04' 03" |
| 48 | 327827,24 | 2223679,23 | 48- 49 | 3,5 | 258° 10' 18" |
| 49 | 327826,52 | 2223675,80 | 49- 50 | 5,87 | 296° 14' 03" |
| 50 | 327829,12 | 2223670,54 | 50- 51 | 2,86 | 257° 01' 35" |
| 51 | 327828,48 | 2223667,76 | 51- 52 | 28,93 | 258° 45' 31" |
| 52 | 327822,84 | 2223639,38 | 52- 53 | 28,93 | 257° 36' 58" |
| 53 | 327816,63 | 2223611,13 | 53- 54 | 28,93 | 256° 28' 26" |
| 54 | 327809,86 | 2223583,00 | 54- 55 | 28,93 | 255° 19' 53" |
| 55 | 327802,54 | 2223555,01 | 55- 56 | 14,18 | 251° 13' 29" |
| 56 | 327797,98 | 2223541,59 | 56- 57 | 14,18 | 249° 42' 03" |
| 57 | 327793,06 | 2223528,29 | 57- 58 | 14,18 | 248° 10' 36" |
| 58 | 327787,79 | 2223515,13 | 58- 59 | 14,18 | 246° 39' 09" |
| 59 | 327782,17 | 2223502,11 | 59- 60 | 43,16 | 246° 29' 33" |
| 60 | 327764,96 | 2223462,54 | 60- 61 | 27,4 | 246° 15' 28" |
| 61 | 327753,92 | 2223437,46 | 61- 62 | 3,45 | 243° 17' 10" |
| 62 | 327752,37 | 2223434,38 | 62- 63 | 3,15 | 235° 25' 04" |
| 63 | 327750,59 | 2223431,79 | 63- 64 | 3,28 | 227° 44' 40" |
| 64 | 327748,38 | 2223429,36 | 64- 65 | 3,2 | 220° 00' 11" |
| 65 | 327745,93 | 2223427,30 | 65- 66 | 2,76 | 212° 53' 03" |
| 66 | 327743,61 | 2223425,80 | 66- 67 | 2,7 | 206° 21' 52" |
| 67 | 327741,19 | 2223424,60 | 67- 68 | 2,89 | 199° 41' 16" |
| 68 | 327738,46 | 2223423,62 | 68- 69 | 2,79 | 192° 54' 07" |
| 69 | 327735,74 | 2223423,00 | 69- 70 | 8,97 | 178° 22' 35" |
| 70 | 327726,77 | 2223423,26 | 70- 71 | 9,49 | 242° 57' 02" |
| 71 | 327722,45 | 2223414,80 | 71- 72 | 10,11 | 346° 33' 37" |
| 72 | 327732,28 | 2223412,45 | 72- 73 | 2,85 | 334° 45' 46" |
| 73 | 327734,86 | 2223411,24 | 73- 74 | 2,3 | 316° 36' 42" |
| 74 | 327736,53 | 2223409,65 | 74- 75 | 2,31 | 300° 22' 50" |
| 75 | 327737,70 | 2223407,66 | 75- 76 | 2,31 | 284° 07' 20" |
| 76 | 327738,27 | 2223405,42 | 76- 77 | 2,31 | 267° 52' 26" |
| 77 | 327738,18 | 2223403,11 | 77- 78 | 7,88 | 244° 35' 35" |
| 78 | 327734,80 | 2223395,99 | 78- 1 | 0,44 | 345° 41' 58" |
| 1 | 327735,23 | 2223395,88 |  |  |  |

**Приложение В**

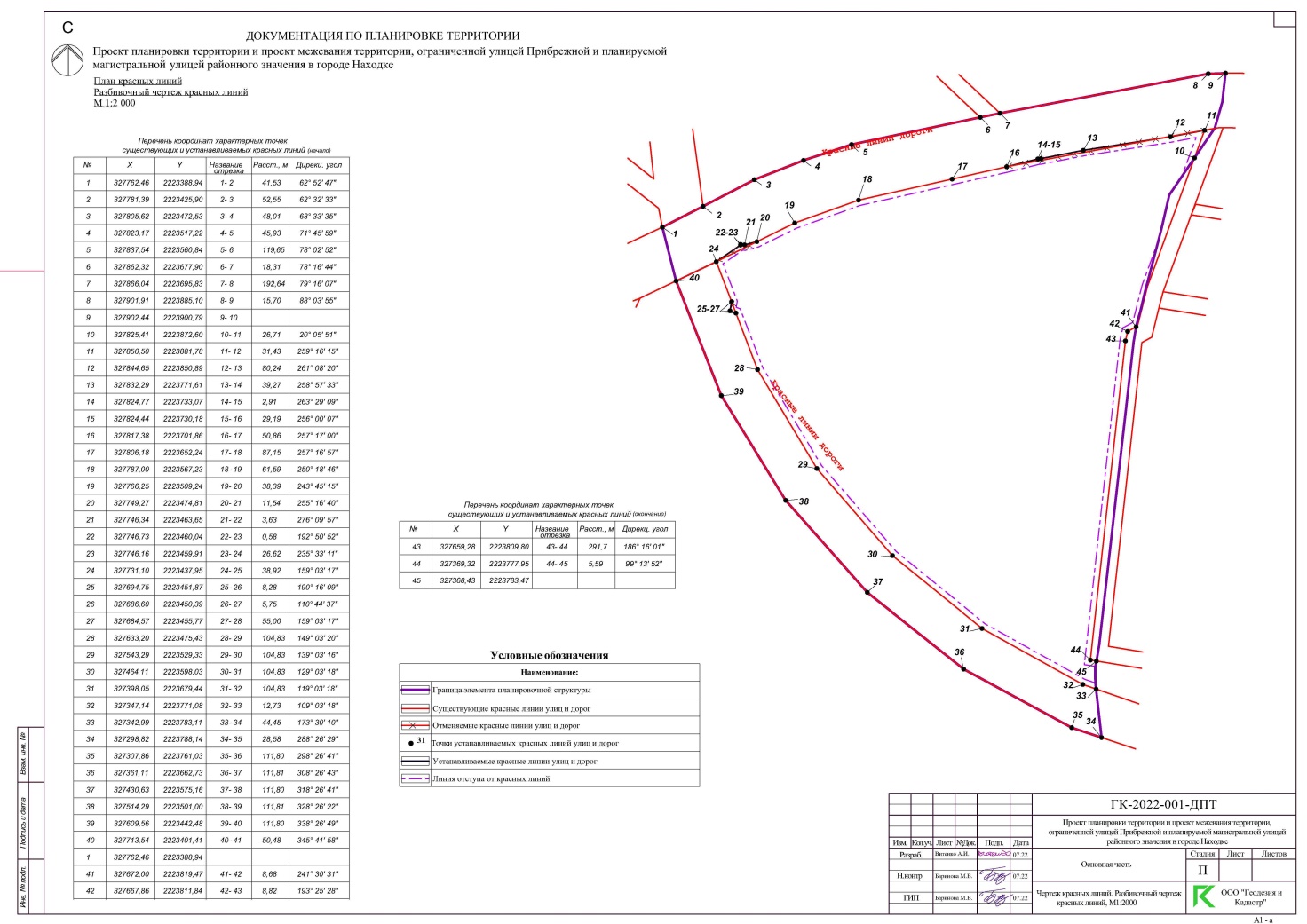
**Таблица В.1** Технико-экономические показатели

| **№**  **п./п.** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Всего** | **Прим.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
|  | Площадь проектируемой территории - всего  в том числе территории: | га | 17,2725 |  |
| 1.1 | Объектов складского назначения | га | 3,7976 |  |
|  | Объектов промышленного назначения | га | 1,7473 |  |
|  | Объектов строительной промышленности | га | 0,5388 |  |
|  | Объектов энергетики | га | 0,9783 |  |
|  | Объектов рыбоводства | га | 2,0536 |  |
| 1.2 | Зон инженерной и транспортной инфраструктур | га | 4,9175 |  |
| 1.3 | Иных зон | га | 2,5939 |  |
|  | - охранные зоны водовода |  | 7,8867 |  |
|  | - охранные зоны водоотведения |  | 0,4414 |  |
|  | - охранные зоны ЛЭП |  | 1,3844 |  |
|  | - охранные зоны кабеля связи |  | 0,0150 |  |
| 1.4 | Из общей площади проектируемого района  территории общего пользования - всего  из них: | га | 8,0640 |  |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | га | 4,0157 |  |
| - улицы, дороги, проезды, площади | га | 4,0483 |  |
| 1.5 | Коэффициент застройки |  | 0,15 |  |
| 1.6 | Коэффициент плотности застройки |  | 0,20 |  |
| 1.7 | Из общей территории: |  |  |  |
|  | - земли муниципальной собственности | га | 17,2725 |  |
| - земли частной собственности |  |  |  |
| 3. | Транспортная инфраструктура | | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего  в том числе: | км | 1,130 |  |
| 3.1.1 | районного значения | км | 0,588 |  |
| 3.1.2 | Улицы и проезды местного значения | км | 0,524 |  |
| 3.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  в том числе: | км |  |  |
|  | - автобус | км | 0,524 |  |
| 4. | Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта | | | |
| 4.1 | Всего  в том числе: | млн.руб |  |  |
|  | - инженерное оборудование и благоустройство территории | млн.руб | 26 | ***18*** |

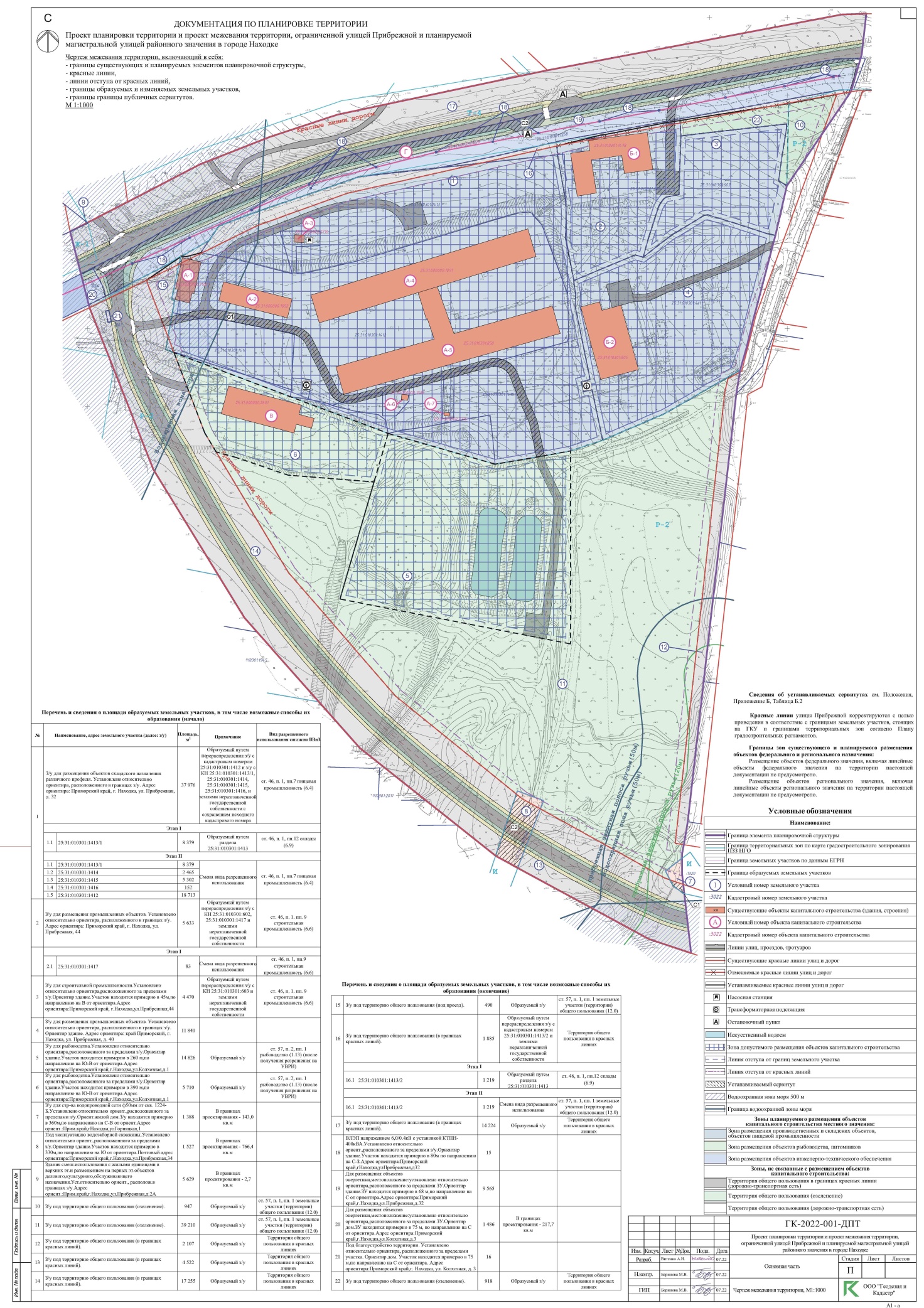
**Чертеж планировки территории**

****

**Чертеж красных линий**

****

**Чертеж межевания территории**

****