УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Находкинского городского округа

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

№ \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по подготовке изменений для внесения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Кубанской, Полевой и Садовой**

**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 улицей Кубанской, Полевой и Садовой в городе Находке подготовлена на основании постановления администрации Находкинского городского округа от 13.11.2018 г. № 1963 «По подготовке изменений для внесения в документацию по планировке территории».

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

- генеральный план Находкинского городского округа, утвержденный решением Думы Находкинского городского округа от 29.12.2016г. 3 1068-НПА;

- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 г.

№324-НПА

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) 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;

3) положения об очередности планируемого развития территории.

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

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

1.5.1. 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.

1.3.3. На чертежах межевания территории отображаются:

На чертежах межевания совмещен с чертежом планировки (лист1,Том1) .

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) фрагмент карты планировочной структуры;

2) схема ОКС. Схема з/уч. Схема ЗОУИТ;

3) схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети;

4) схема размещения инженерных сетей и сооружений.

**2. Общие положения планировки территории**

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

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

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

**3. Характеристики ОКС.**

Объекты федерального и регионального значения на территории отсутствуют. Объекты капитального строительства местного значения и иного значения на проектируемой указаны в таблице 2.

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

Территория в границах проекта планировки и межевания застроена. Проектом предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения участков, развитие инженерной инфраструктуры для обслуживания территории.

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

В границах территории отсутствуют объекты социального назначения. Необходимые для обслуживания территории объекты находятся:

- детский сад находиться на расстоянии 900 м на юго-запад от проектируемой территории.

- школа находиться на расстоянии 475 м на юго-запад от проектируемой территории.

- магазины первой необходимости находятся 210 м на юго-восток от проектируемой территории.

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

В границах проекта планировки находятся улицы местного значения: улица Кубанская, улица Полевая, улица Садовая. Ширина улиц в красных линиях - 15 метров. Существующая сеть улично-дорожной сети обеспечивает устойчивую транспортную связь как внутри территории, коммуникацию с прилегающей городской застройкой.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м. Ширина проезжей части улиц - 3,5 м. Расстояние до автобусной остановки не более 300 м.

**7. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения**

7.1. Централизованные сети водоснабжения и канализации на территории отсутствуют, Подключение к городским сетям планируется вторым этапом.

7.2. Электроснабжение – от существующей ТП (трансформаторной подстанции). Электроснабжение участков – от сетей 0,4 кВ.

7.3. Инженерная подготовка территории – частичная вертикальная планировка с устройством подпорной стенки для образования проезда вдоль улицы Кубанской. Сеть ливневой канализации – существующая, открытая.

**8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

8.1. Чертеж вертикальной планировки территории выполнен с учетом максимального сохранения рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений.

8.2. При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов: изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости; регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, сохранение системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов; закрепление грунтов; удерживающие сооружения;

8.3. Отвод поверхностных вод с проездов предусмотрен в дождевую канализацию открытого типа - открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков.

8.4. Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства следует принимать на основе [комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97)](http://docs.cntd.ru/document/1200000291), утвержденных Российской академией наук. Сейсмичность территории ППМ до 6,5-7 баллов, что допустимо для размещения зданий разной этажности.

8.5. 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.

8.6. Следует обеспечить антитеррористическую защищенность зданий и сооружений: предусмотреть ограждение территории, систем охранного оповещения, систем видеонаблюдения.

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

9.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения.

Территория полностью застроена. Данным проектом планируется образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство путем перераспределения.

Последующим этапом будет осуществляться водоснабжение и канализование территории.

Таблица 1

**Планируемый баланс территории в границах разработки**

**проекта планировки территории**

| № п/п | №№ участков на плане | Типы участков территории | | Площадь территории | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  | **Территория в границах подготовки**  **проекта планировки, всего** | | | **3,9502** | **100,00** |
| **1.** | **Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, в границах подготовки проекта планировки** | | | **-** | **-** |
| **2.** | **Улицы, проходы, проезды всего, в т.ч.** | | | **1,2173** | **30,8** |
| 2.1 |  | **- территория транспортной инфраструктуры**  **(улично-дорожная сеть)** | | 1,2173 | 30,8 |
| **3.** | **Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т.ч.** | | | **0,2592** | **6,5** |
| 3.1 |  | *-* озеленение | | *0,2592* | *6,5* |
| **4.** | **Участки территорий - зон размещения**  **объектов капитального строительства** | | | **2,4838** | **62,87** |
| 4.1 | Общественно-делового назначения | | | **-** | **-** |
| 4.2 | Жилого назначения | | | **2,4838** | **62,87** |
|  |  | | - отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с земельными участками | 2,4838 | **62,87** |
| 4.3 | Коммунального назначения | | | **-** | **-** |
|  | - объекты хранения транспорта | | *-* |  |

Таблица 2

**Перечень объектов капитального строительства местного значения**

**в границах подготовки проекта планировки территории**

**Сведения о правах на земельные участки в границах подготовки проекта планировки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ОКС | Ед.изм. | Количество |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | З/у для эксплуатации части жилого дома. ул.Садовая,36 | м2 | 662 |
| 2 | З/у для эксплуатации части существующего жилого дома ул.Полевая,43.кв1 | м2 | 939 |
| 3 | З/у для эксплуатации части жилого дома ул.Полевая,43кв.2 | м2 | 1411,25 |
| 4 | З/у отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержания домашнего скота ул. Полевая,45 | м2 | 937 |
| 5 | З/у для отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержания домашнего скота ул. Полевая,45 | м2 | 660 |
| 6 | З/у отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержания домашнего скота ул. Кубанская,4 | м2 | 790 |
| 7 | З/у под существующий жилой дом  ул. Кубанская, 4 | м2 | 1448,87 |
| 8 | З/у для завершения строительства жилого дома ул. Полевая, 69 | м2 | 253,09 |
| 9 | З/у для эксплуатации существующего жилого дома ул. Полевая, 69 | м2 | 600.7 |
| 10 | З/у для эксплуатации существующего жилого дома ул. Полевая, 69 | м2 | 877,79 |
| 11 | З/у для эксплуатации существующего жилого дома ул.Полевая. 67 | м2 | 835,85 |
| 12 | З/у отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержания домашнего скота ул. Полевая. 71 | м2 | 1999 |
| 13 | З/у под существующий жилой дом ул. Кубанская.16 | м2 | 886,01 |
| 14 | З/у для эксплуатации жилого дома  ул. Полевая, 65 | м2 | 1030 |
| 15 | З/у отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержание домашнего скота ул. Полевая, 65а | м2 | 653 |
| 16 | З/у для эксплуатации части существующего жилого дома, ул. Кубанская, д.22кв.1 | м2 | 756 |
| 17 | З/у для эксплуатации части существующего жилого дома, ул. Кубанская, д.22 кв.2 | м2 | 754 |
| 18 | З/у под эксплуатацию жилого дома  ул. Кубанская, 20 | м2 | 753 |
| 19 | З/у под индивидуальное жилищное строительство ул. Кубанская, 18 | м2 | 1246,52 |
| 20 | З/у под существующий жилой дом  ул. Кубанская, 16 | м2 | 600,04 |
| 21 | З/у под эксплуатацию жилого дома ул. Кубанская, 12 | м2 | 788 |
| 22 | З/у отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками без содержания домашнего скота ул. Кубанская, 10 | м2 | 839 |
| 23 | З/у под эксплуатацию жилого дома  ул. Кубанская, 8 | м2 | 680 |
| 24 | З/у под эксплуатацию существующего жилого дома ул. Кубанская, 6 | м2 | 837,93 |
| 25 | З/у под территория общего пользования, всего,  в границах проекта | м2 | 10336  886 |

Таблица 3

**Характеристики объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ОКС | Ед.изм. | Количество |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилой дом ул. Полевая,71 | м2 | 46.6 |
| 2 | Жилой дом ул. Кубанская,14 | м2 | 85,34 |
| 3 | Жилой дом ул. Кубанская, 3А | м2 | 74,03 |
| 4 | Жилой дом ул. Кубанская,10 | м2 | 60,31 |
| 5 | Жилой дом ул. Кубанская,45 | м2 | 40,25 |
| 6 | Жилой дом ул. Полевая,43кв.1 | м2 | 47 |
| 7 | Жилой дом ул. Полевая,43кв.2 | м2 | 47 |
| 8 | Жилой дом ул. Кубанская, 4 | м2 | 108 |
| 9 | Жилой дом ул. Кубанская, 2 | м2 | 115 |
| 10 | Жилой дом ул. Полевая, 69 | м2 | 99,5 |
| 11 | Жилой дом ул. Полевая, 67 | м2 | 68 |
| 12 | Жилой дом ул. Полевая, 65 | м2 | 94 |
| 13 | Жилой дом ул. Полевая, 65а | м2 | 90 |
| 14 | Жилой дом ул. Кубанская, 6 | м2 | 36 |
| 15 | Жилой дом ул. Кубанская, 8 | м2 | 51,2 |
| 16 | Жилой дом ул. Кубанская, 12 | м2 | 83 |
| 17 | Жилой дом ул. Кубанская, 16 | м2 | 70,3 |
| 18 | Жилой дом ул. Кубанская, 18 | м2 | 66,3 |
| 19 | Жилой дом ул. Кубанская, 20 | м2 | 84,5 |
| 20 | Жилой дом ул. Кубанская, д.22, кв.2 | м2 | 70,8 |
| 21 | Жилой дом ул .Кубанская, д.22, кв. | м2 | 79,5 |

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Всего |
|
| 1 | 2 |
| Территория (га), в том числе: | 3,9502 |
| - территория жилых домов (га) в том числе: | 2,4838 |
| Расчетное количество жителей (чел.) | 138 |
| Возможная площадь жилых строений (всего): | 2,4838 |
| Плотность населения в границах ППМ (чел./га), в т.ч. | 34 |

Таблица 5

**Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта**

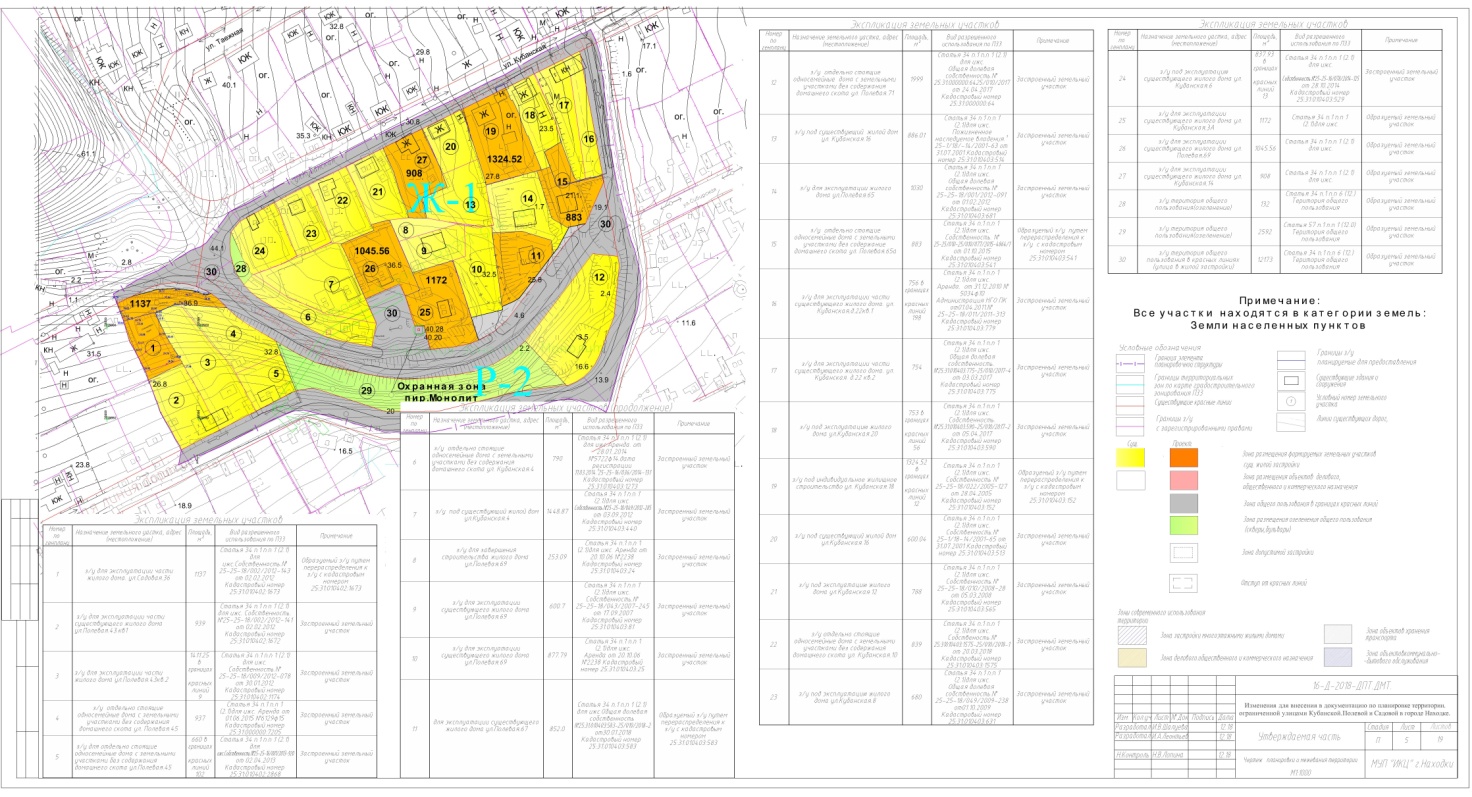
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип объекта | Нормативная потребность в парковочных местах | Число парковочных мест по проекту |
| Одноквартирные жилые дома | 1,2 м2 на 1 жильца | - |
| Всего | - | - |

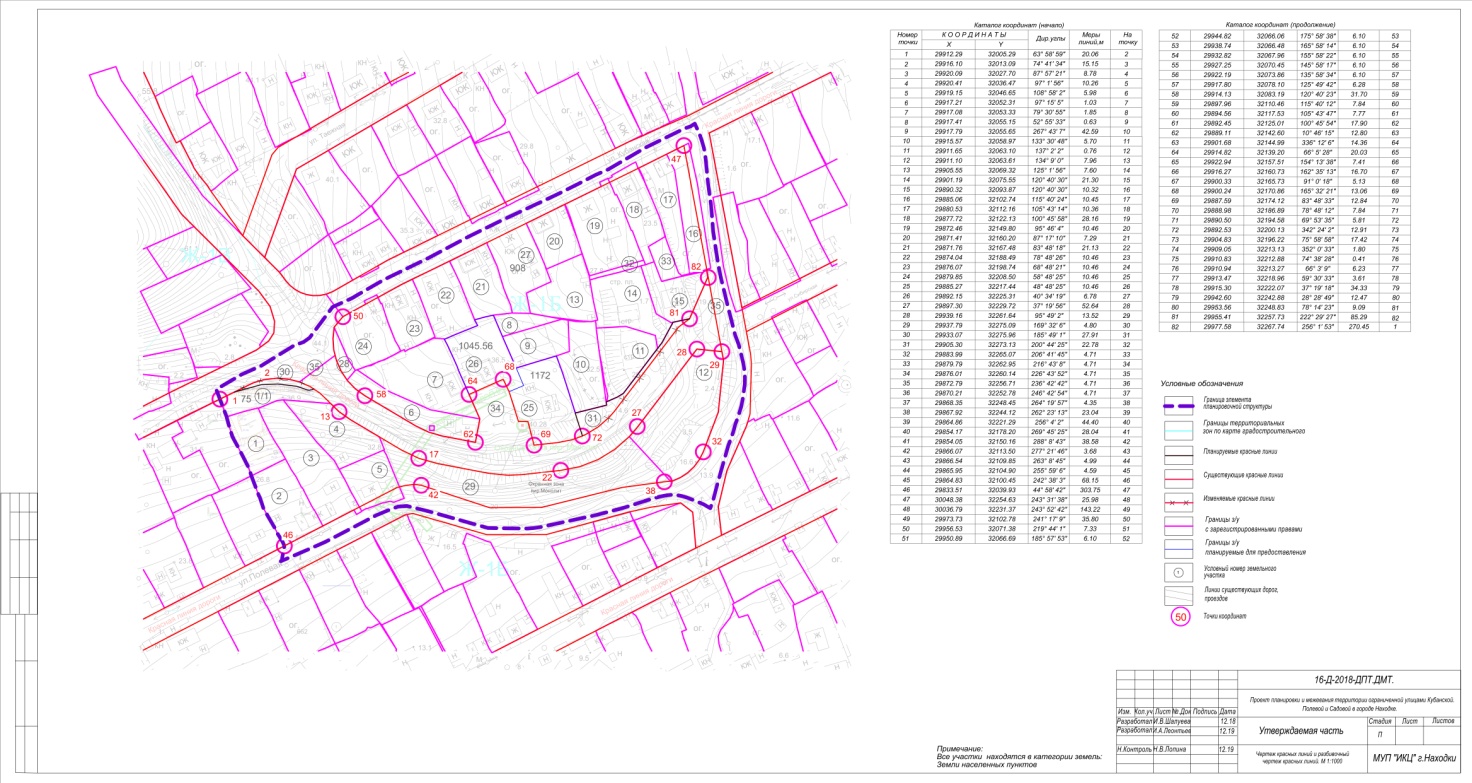
Таблица 6

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчетный срок | В % | | кв.м /чел |
| 1. | Территория |  |  |  | |  |
| 1.1 | площадь проектируемой Территории  - всего, в т.ч. | га | 1,0861 | 100 | | 3,9502 |
| жилой застройки | га | 2,4838 | 62,8 | | - |
| индивидуальные жилые дома с земельными участками | га | 2,4838 | 62,8 | | - |
| Рекреации из них | -«- | 0,2592 | 6,5 | | - |
| территория садов, скверов, парков, бульваров, зеленых насаждений и элементов благоустройства, озеленения общего пользованияи иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства | -«- | 0,2592 | 6,5 | |  |
| из общей площади проектируемого района имущество общего пользования в границах красных линий – всего, из них | -«- | 1,2173 | 30,8 | | 8,24 |
| 1.2 | улицы, дороги, **проезды**, площади | -«- | 1,2173 | 30,8 |  | |
| интенсивность использования жилой территории | % | 9,8 | - | - | |
| 1.3 | плотность жилой застройки | тыс. кв. м/га | 0, 034 | - | - | |
| 1.4 | Коэффициент застройки | % | 0,2 |  |  | |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | % | 0,6 |  |  | |
| 1.6 | из общей территории: | га |  |  |  | |
| 1.7 | Неразграниченная государственная собственность | -«- | - | - | - | |
| земли федеральной собственности | -«- | - | - | - | |
| земли субъектов Российской Федерации | -«- | - | - | - | |
| земли муниципальной собственности | -«- | 2,1238 | 100 | - | |
| земли частной собственности | -«- | - | - | - | |
| Население | чел. | 138 | - | - | |
| 2.3 | Жилищный фонд |  |  |  |  | |
| 3. | Возможная площадь жилых строений,  в том числе: | м2 общей площади квартир | 2,4838 | - | 138 | |
| 3.1 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | -«- | - | - | - | |
| 4. | Транспортная инфраструктура |  |  |  |  | |
| 5. | протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 1,2173 | - | - | |
| 5.1 | улицы районного значения | -«- | - |  |  | |
| 5.2 | улицы и проезды местного значения | -«- | 1,2173 | - | - | |

**Чертеж планировки и межевания территории**

****

**План красных линий и разбивочный чертеж красных линий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управление землепользования и застройки администрации НГО | | |
| Заместитель начальника  УЗиЗ | Е.А. Карсалова |  |
| Главный специалист | Т.В. Фомкина |  |
|  |  |  |