УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Находкинского городского округа

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

№ \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по планировке и межеванию территории,**

**ограниченной улицей Шоссейной и**

**улицей Шевченко 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 и межеванию территории, ограниченной улицей Шоссейной и улицей Шевченко в городе Находке, подготовлена на основании постановления администрации Находкинского городского округа № 9 от 09.01.2018г. "О подготовке документации 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, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 29.12.2016г. №1068-НПА;

- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. № 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) чертеж или чертежи планировки территории включает в себя:

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) положение 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;

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

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

3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая 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;

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

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;

7) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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) 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.

1.6 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 участок;

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;

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.

**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 размещения территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участок; 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.

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

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки территории, см. таблица 1, приложение А.

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

В границах проектируемой территории объектов федерального и регионального значения нет.

Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению и реконструкции на территории в таблице 2,приложение Б.

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

Территория в границах проекта планировки и межевания освоена. Планируются корректировки территории с целью изменения красных линий. Проектом предусмотрено перераспределение границ участков, а также формирование транспортной инфраструктуры.

Основные расчетные показатели приведены в таблице 3, приложение В.

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

В границах территории отсутствуют объекты соц/культ/быта. Размещение новых объектов социального, культурного и бытового назначения на данной территории не планируется.

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

Дорожно-транспортная схема была выполнена исходя из сложившейся планировочной ситуации района в соответствии с генеральным планом НГО.

Проектом планировки корректируются красные линии существующих улиц и проездов.

Протяженность проездов в границах территории проекта составляет 846 м.

Предлагаемый вариант покрытия всех проектируемых проездов– асфальтобетон.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится в границах проектируемой территории.

Постоянное хранение автомашин для жителей индивидуальной застройки предусмотрено в отдельно стоящих гаражах на участках.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры приведены в таблице 4, приложение Г.

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

Водоснабжение и водоотведение территории уже задействовано и не требует дополнительного проектирования. Водоснабжение проведено от существующих городских сетей водопровода. Наружные сети водоотведения самотечные на проектируемой территории и напорные за ее пределами. Сброс сточных вод с проектируемой территории предусмотрен в напорную канализацию нижерасположенной территории, далее в существующие сети в районе ул. Шоссейной.

**Решения по теплоснабжению**

Отопление проектируемой территории проекта планировки и межевания возможно по двум вариантам:

- автономное;

- централизованное газовое (смотри Приложение 3.4 к ГП НГО).

**Решения по электроснабжению**

Электроснабжение территории, ограниченной улицей Шоссейной и улицей Шевченко в городе Находка, налажено. Согласно предварительным расчетам по укрупненным показателям необходимо строительство трех проходных комплексных трансформаторных подстанций наружной установки с трансформаторами мощностью 250 кВА. Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от одной существующей КТПН с трансформаторами 250 кВА с учетом равномерного распределения нагрузок.

Показатели планируемого развития инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения приведены в таблице 5, приложение Д.

**8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

**8.1 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации: локального характера; муниципального характера; межмуниципального характера; регионального характера; межрегионального характера; федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проектируемой застройки нет потенциально опасных и вредных объектов. Источниками возможных техногенных чрезвычайных ситуаций являются аварии на сетях электроснабжения, пожары в зданиях, аварии на автомобильном транспорте, аварии на объектах электроснабжения (трансформаторной подстанции).

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20.06.1995 № 308, на территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- при сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек;

- при выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности;

- при выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; травматизмом людей.

С целью защиты населения от опасных метеорологических и гидрологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, воздействия молний, снежных заносов, затопления и подтопления. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов: регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода.

**8.2 Мероприятия по гражданской обороне**

Обеспечение взрывопожарной безопасности объекта достигается в результате выполнения мероприятий, исключающих возможность возникновения взрывов и пожаров, обеспечивающих оперативную сигнализацию о возможных возгораниях, препятствующих распространению огня, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей и защиту оборудования, создающих условия для локализации и тушения пожара.

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.

**8.3 Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Проектом планировки и межевания предусмотрен комплекс планировочных и инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Планировочное решение проектируемой малоэтажной жилой застройки (до 3этажей включительно) обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. Противопожарные расстояния между проектируемыми жилыми зданиями составляют от 11,0 м до 28 метров. Степень огнестойкости жилых зданий должна быть не ниже - III. На территории проекта планировки и межевания предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения: - проектируемые водопроводные сети с пожарными гидрантами (4 шт.). Установка пожарных гидрантов предусматривается вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий. Пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных кранов на ответвлении от линии водопровода не допускается. Пожарные гидранты позволят организовать пожаротушение и обеспечить подачу воды для пожарных машин пожарной части № 7, расположенной примерно в 2 км от границ территории проекта планировки и межевания.

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

Технико-экономические показатели проекта планировки приведены в таблице 6, приложение Е.

**Приложение А**

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** | | **3,2662** | **100,00** |
| **1.** | **Зона размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, в границах подготовки проекта планировки** | | **1,6273** | **49,82** |
| **2.** | **Улицы, проходы, проезды всего, в т.ч.** | | 1,6273 | 49,82 |
| 2.1 |  | - территория транспортной инфраструктуры  (существующая улично-дорожная сеть) | 1,6273 | 49,82 |
| **3.** | **Участки территорий - зон размещения планируемых**  **объектов капитального строительства** | | **1,6389** | **50,18** |
| 3.1 | 1-6, 8-11, 13-15, 18,19,21 | - жилая застройка | 1,1659 | 35,70 |
| 3.2 | 7 | - торговля | 0,0258 | 0,79 |
| 3.3 | 12 | - магазин | 0,0696 | 2,13 |
| 3.4 | 16 | - автозаправочная станция | 0,1675 | 4,36 |
| 3.5 | 17 | - объекты придорожного сервиса (4.9.1) | 0,0793 | 2,43 |
| 3.6 | 20 | - навес | 0,1308 | 4,00 |

**Приложение Б**

Таблица 2

**Показатели объектов капитального строительства,** **планируемых к размещению и реконструкции на территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назначение объектов капитального строительства** | **Площадь участка** | **Макс.% застроенности** | **Предельная высота ОКС** | **Предел. итенсив. использ.** |
| **га** | **%** | **м** | **тыс.кв.м/га** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Под существующий жилой дом | 0,0795 | 20 | 6 | 9 |
| 3 | Под существующий жилой дом | 0,0761 | 20 | 6 | 9 |

**Приложение В**

Таблица 3

**Основные расчетные показатели территории**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Всего |
| 1 | 2 |
| Территория (га), в том числе: | 3,26 |
| Расчетное количество проживающих (чел.) | 60 |
| Возможная площадь жилых строений (м2): | - |
| Плотность населения в границах ППМ (чел./га): | 45 |

**Приложение Г**

Таблица 4

**Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры**

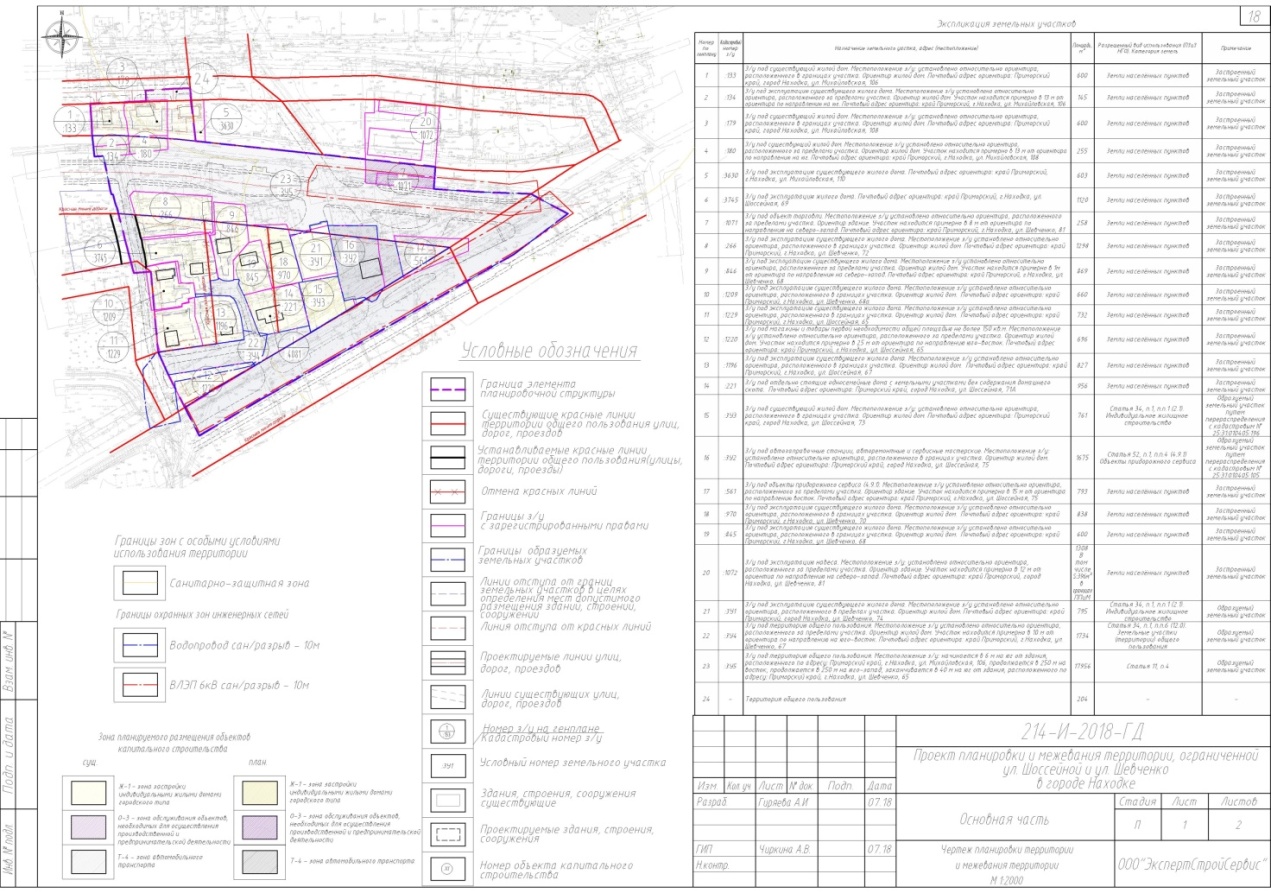
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  уч. | Наименование  мероприятия | Ед. изм | Колич. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  |
| 1. **Улично-дорожная сеть (объекты местного значения)** | | | | |
| 1.14 | Строительство улиц | | | |
| Основной проезд по территории | км | 0,03 |  |

**Приложение Д**

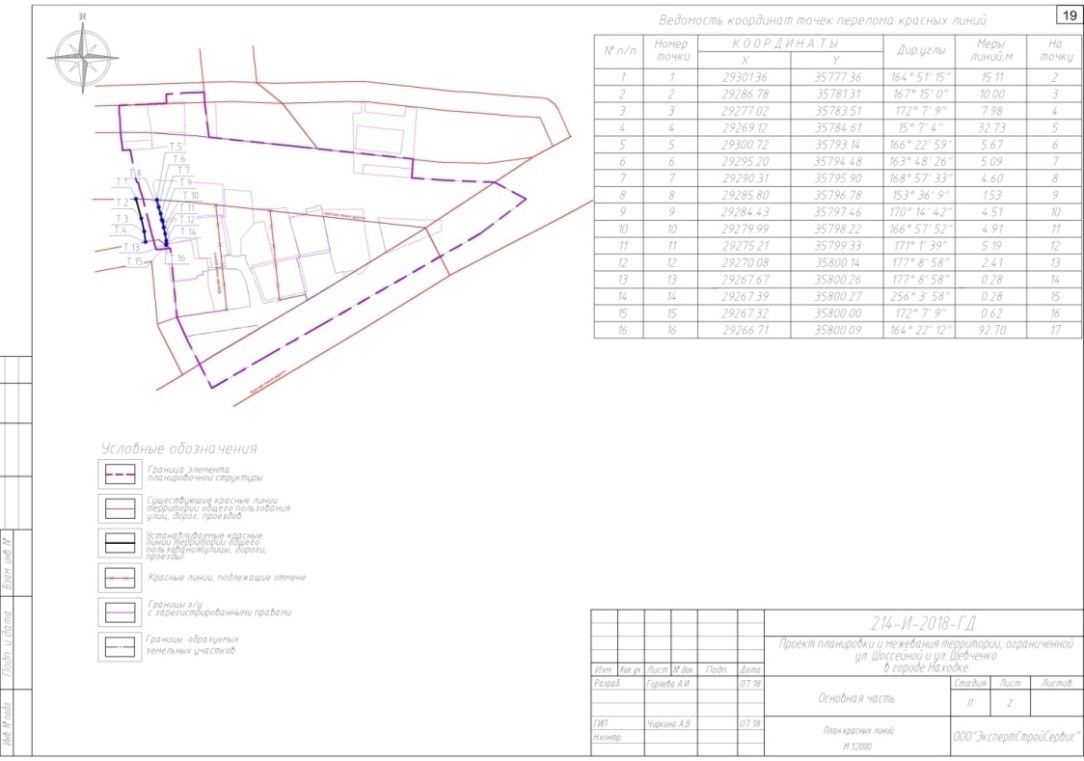
Таблица 5

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование показателей | | Единица измерения | Современное состояние на 2017год | Расчетный срок |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | | га | 3,26 | 3,26 |
| 2 | **Территории, подлежащие межеванию** | | га |  |  |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - территории жилой застройки, из них: | |  | 1,3 | 1,3 |
|  |  | территории многоэтажной застройки | га | - | - |
|  |  | территории малоэтажной застройки | га | 1,3 | 1,3 |
|  |  | в том числе: |  |  |  |
|  |  | малоэтажные многоквартирные жилые | га | - | - |
|  |  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | га | 1,3 | 1,3 |
|  | - территории рекреации  - территории объектов социального и культурно-  - территория объектов торговли  - территория транспортной инфраструктуры | | га  -  га  га | -  0,2262  0,0793 | -  0,2262  0,0793 |
|  | - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания вне микрорайонного значения | | га | - | - |
|  | - территории промышленной и коммунально-складской застройки  - территории инженерных объектов | | га  -"- | -  - | -  - |
| 3 | **Территории, не подлежащие межеванию** | | га | 1,96 |  |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | | -"- | - | - |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | | га | 1,96 | - |
|  | - прочие территории общего пользования | | -«- |  | - |

**Чертеж планировки и межевания территории**

**План красных линий**



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