



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2023 № 1090-па

О внесении изменений в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 №1055-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения гр. Ким О.Г. от 30.03.2023 №1426, заключения о результатах публичных слушаний от 28.09.2022 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина», путем утверждения проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Алексея Максимовича Горького – ул. Пуркаева М. А. – ул. Комсомольская – внутриквартальный проезд.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Алексея Максимовича Горького – ул. Пуркаева М. А. – ул. Комсомольская – внутриквартальный проезд в составе:

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории (приложение №1);

2.2. Чертеж планировки территории (приложение №2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.04.2023 № 1090-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО -
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. АЛЕКСЕЯ МАКСИМОВИЧА
ГОРЬКОГО - УЛ. ПУРКАЕВА М.А. - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ -
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития территории.**

Оглавление

1	ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории.....	5
2.2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства...5	
2.2.1	Объекты жилищной сферы.....	5
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
2.2.3	Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
3	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Номер зоны	Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м.	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир) тыс. кв. м./га
01	Многоэтажной жилой застройки	0,67	13	8402	12,5
02	Автомобильного транспорта	1,93	5	-	-
03	Инженерной инфраструктуры	0,03	1	-	-
04	Торговли и общественного питания	0,96	10	-	-
05	Улично-дорожной сети	1,61	-	-	-

Численность населения – 280 человека.

2.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не предусмотрено.

2.2.1 Объекты жилищной сферы

Общая площадь многоквартирного жилого дома в границах проектирования – 10969 кв.м.

В зоне многоэтажной жилой застройки предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома общей жилой площадью 8402 кв.м, состоящего из:

- 1 корпус: 9 надземных, площадь застройки – 760 кв.м, общая площадь – 4985 кв.м., площадь жилая – 3662 кв.м., площадь нежилая – 1100 кв.м;

- 2 корпус: 13 надземных, площадь застройки - 550 кв.м, общая площадь – 5984 кв.м., площадь жилая – 4740 кв.м., площадь нежилая – 1244 кв.м;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами планировочной организации территории многоэтажной жилой застройки

№ п/п	Элементы планировочной организации территории	Единицы измерения	Минимальный показатель
1	Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием)	кв.м/чел	950
2	Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	кв.м/чел	430
3	Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	кв.м/чел	165
4	Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого населения (площадки для занятия воздушно-силовой атлетикой, комплексы «воркаут», уличные тренажеры для функционального тренинга и пр.)	кв.м/чел	350
5	Открытые площадки для занятия игровыми видами спорта (футбол, мини- футбол, хоккей, баскетбол, волейбол, площадки комбинированного использования)	кв.м/чел	(100% нормативной потребности - в границах микрорайона или квартала (если границы микрорайона не установлены) *
6.	Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	м/м	159 м/м - на подземной двухуровневой стоянке (для объектов коммерческого назначения пользование стоянкой будет осуществляться в дневное время)
7.	Гостевые стоянки		
8	Площадки для выгула собак	шт	-
9	Площадки для хозяйственных целей	шт	-
10	Площадки для накопления ТКО	шт	1

2.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

На расчетный срок в границах проектируемой территории в части объектов транспортного обслуживания предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение новых подземных парковок на 159 машиномест (новое строительство) – объекты капитального строительства иного значения;

- реконструкция улицы местного значения (улицы в жилой застройке) – объект капитального строительства местного значения, протяженностью 0,37 км.

2.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- сети водоснабжения из полимерных труб диаметром 110 мм – 0,02 км, строительство;
- сети водоснабжения – 0,4 км, реконструкция;
- самотечные сети водоотведения из полимерных труб диаметром 160 мм – 0,09 км, строительство;
- самотечные сети водоотведения – 0,6 км, реконструкция;
- кабельная линия связи – 0,04 км, строительство;
- магистральные сети теплоснабжения – 0,05 км, строительство;
- магистральные сети теплоснабжения – 0,1 км, реконструкция;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,41 км, строительство;
- трансформаторная подстанция – 1 объект, строительство;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,1 км, строительство;
- линии электропередачи напряжением 6 кВ – 0,23 км, строительство.

В части поверхностного водоотвода проектом предусмотрено устройство сетей ливневой канализации закрытого типа – протяженностью 0,15 км – объекты капитального строительства местного значения.

3 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого и общественного назначения, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Строительство объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняться независимо друг от друга.

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части

защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по размещению объектов капитального строительства и благоустройству территории, предусмотренные настоящим проектом планировки, позволят обеспечить сохранение и улучшение применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.04.2023 № 1090-па

