



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2023 № 1541-па

О внесении изменений в проект планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденное постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании обращения ИП Гудкова И.Г. от 24.01.2023 № 295, заключения о результатах публичных слушаний от 18.04.2023 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденное постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная — улица местного значения — ул. Крылова — северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310005:197.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная — улица местного значения — ул. Крылова — северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310005:197 в составе:

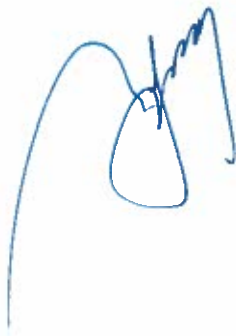
2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 1);

2.2. Чертеж планировки территории (приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать 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.).

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 01 » _____ 06. _____ 2023 № 1541-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ.
КРЫЛОВА – СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 –
ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 65:01:0310005:197**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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.....	6
<i>1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры.....</i>	<i>6</i>
1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	7
<i>1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры.....</i>	<i>7</i>
<i>1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>7</i>
<i>1.4.3. Объекты социальной инфраструктуры.....</i>	<i>7</i>
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	8

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.
	Книга 2. Текстовая часть проекта межевания.
	Материалы по обоснованию
3.	Книга 3. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
	Основная часть	
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
2	Чертеж межевания территории	1:2 000
	Графические материалы по обоснованию	
3	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Планировочные решения застройки территории	1:2 000
6	Схема 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 схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки.	1:2 000
9	Чертеж красных линий.	1:2 000

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в юго-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310005:197.

Площадь территории в границах проекта планировки – 9,3 га.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее по тексту – ОКС), сформированных в границах проекта планировки представлен в таблице.

Наименование	Площадь, га
Зоны планируемого размещения ОКС	
Производственного назначения	0,78
Коммунально-складского назначения	4,2
Транспортной инфраструктуры	1,5
Индивидуальной жилой застройки	1,4
Зеленых насаждений общего пользования	0,22
Улично-дорожной сети	1,2

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Производственного назначения	2	0,6	1,2
Коммунально-складского назначения	2	0,6	1,2
Транспортной инфраструктуры	2	0,6	1,2
Индивидуальной жилой застройки	3	0,6	0,8
Зеленых насаждений общего пользования	-	-	-
Улично-дорожной сети	-	-	-

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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

1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты федерального, регионального и местного значения производственного назначения к строительству не запланированы. Предусмотрена реконструкция территории предприятия «Восток Марин Сервис».

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству не запланированы.

1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина тротуара, м	Значение	Статус	Очередность
Проезд	2	7,00	0,44	4379	0,75-1,00	ОМЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект,

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортной инфраструктуры

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	5	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	6	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект;

Значение: ОИЗ – объект иного значения.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА-

МИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Канализация дождевая самотечная открытая	км	0,65	ОМЗ	II	1 этап

1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого мероприятия	Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения	
		До реализации мероприятия	После реализации мероприятия
1	Сооружения для хранения транспортных средств	100	100

1.4.3. Объекты социальной инфраструктуры

Объекты федерального, регионального и местного значения к размещению не запланированы.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	688003.85	1299272.05	126° 34' 38"	164.04
2	687906.1	1299403.78	116° 5' 49"	76.09
3	687872.63	1299472.11	117° 40' 32"	49.15
4	687849.8	1299515.64	114° 58' 42"	24.23
5	687839.57	1299537.6	112° 18' 22"	1.26
6	687839.09	1299538.77	113° 57' 45"	0.2
7	687839.01	1299538.95	113° 11' 55"	0.23
8	687838.92	1299539.16	108° 50' 28"	17.4
9	687833.3	1299555.63	108° 53' 22"	37.07
10	687821.3	1299590.7	181° 27' 48"	39.94
11	687781.37	1299589.68	190° 55' 10"	14.68
12	687766.96	1299586.9	211° 48' 17"	18.46
13	687751.27	1299577.17	184° 55' 23"	27.15
14	687724.22	1299574.84	179° 31' 59"	39.26
15	687684.96	1299575.16	180° 0' 0"	1.19

16	687683.77	1299575.16	255° 14' 26"	3.65
17	687682.84	1299571.63	263° 10' 19"	6.22
18	687682.1	1299565.45	263° 10' 38"	34.34
19	687678.02	1299531.35	263° 10' 40"	108.68
20	687665.11	1299423.44	265° 8' 59"	25.78
21	687662.93	1299397.75	264° 52' 33"	14.78
22	687661.61	1299383.03	211° 18' 32"	13.95
23	687649.69	1299375.78	129° 20' 59"	13.36
24	687641.22	1299386.11		
25	687858.51	1299203.63	139° 39' 54"	4.43
26	687855.13	1299206.5	173° 13' 55"	21.3
27	687833.98	1299209.01	42° 46' 45"	40.33
28	687863.58	1299236.4	304° 48' 33"	14.63
29	687871.93	1299224.39		

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 01 » 06. 2023 № 1541-па

