



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.07.2023 № 2045-па

О внесении изменений в проект планировки юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-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. Адылова Д.В. от 09.06.2023, заключения о результатах общественных обсуждений от 11.04.2023 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект планировки юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская – ул. 2-я Центральная – ул. имени Ивана Павловича Куропатко – ул. 4-я Заречная.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская – ул. 2-я Центральная – ул. имени Ивана Павловича Куропатко – ул. 4-я Заречная 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. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение 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

С.А.Надсадин

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 13.07.2023 № 2045-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ХОМУТОВСКАЯ – УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ –
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО – УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ**

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

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-западном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Хомутовская – 2-я Центральная – ул. имени Ивана Павловича Куропатко – ул. 4-я Заречная.

Площадь территории в границах проекта планировки – 3,1 га.

Расчетная численность постоянного населения – 65 человек.

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

| Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Наименование зоны планируемого размещения ОКС | Площадь, га |
|--|---|-------------|
| 1 | Индивидуальной жилой застройки | 2.66 |
| 2 | Общественно-делового назначения | 0.25 |
| 3 | Улично-дорожной сети | 0.19 |

1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

| Наименование зоны планируемого размещения ОКС | Максимальная этажность | Максимальный % застройки в соответствии с ПЗЗ | Максимальный коэффициент плотности застройки |
|---|------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Индивидуальной жилой застройки | 3 | 60 | 0.6 |
| Общественно-делового назначения | 2 | 60 | 0.6 |
| Улично-дорожной сети | н.у. | н.у. | н.у. |

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

| Тип жилой застройки | Количество домов, ед. | Максимальная этажность | Значение | Статус | Очередность |
|---|-----------------------|------------------------|----------|--------|-------------|
| Индивидуальная жилая застройка | 1 | 3 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Примечания: 1 ОИЗ – объект иного значения. 2 П – планируемый к размещению | | | | | |

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству не запланированы.

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

| Наименование объекта | Этажность | Мощность | | Значение | Статус | Очередность |
|---|-----------|---------------|--------------|----------|--------|-------------|
| | | Ед. измерения | Общ. площадь | | | |
| Ветеринарная клиника | 2 | м2 | 769 | ОИЗ | Р | 1 этап |
| Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект. Значение: ОМЗ – объект местного значения. | | | | | | |

1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

| Элемент планировочной структуры (квартал) | Наименование объекта | Номер на чертеже | Мощность | | Значение | Статус | Очередность |
|---|--|------------------|---------------|----------|----------|--------|-------------|
| | | | Ед. измерения | Значение | | | |
| Водоснабжение | | | | | | | |
| - | Водопровод | - | км | 0,1 | ОМЗ | П | 1 этап |
| Газоснабжение | | | | | | | |
| - | Газопровод распределительный среднего давления | - | км | 0,1 | ОМЗ | П | 1 этап |
| Примечания | | | | | | | |

| Элемент планировочной структуры (квартал) | Наименование объекта | Номер на чертеже | Мощность | | Значение | Статус | Очередность |
|---|----------------------|------------------|---------------|----------|----------|--------|-------------|
| | | | Ед. измерения | Значение | | | |
| Статус: П – планируемый к размещению объект. Значение: ОМЗ – объект местного 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 ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

| № п/п | Наименование планируемого мероприятия | Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения | |
|-------|---------------------------------------|---|------------------------------|
| | | До реализации мероприятия | После реализации мероприятия |
| 1 | Строительство водопровода | 100 | 100 |
| 2 | Строительство газопроводов | 0 | 100 |

Примечание. Обеспеченность жилищного фонда после реализации мероприятия указывается с учетом реализации мероприятий в части развития жилищного строительства.

1.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

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

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

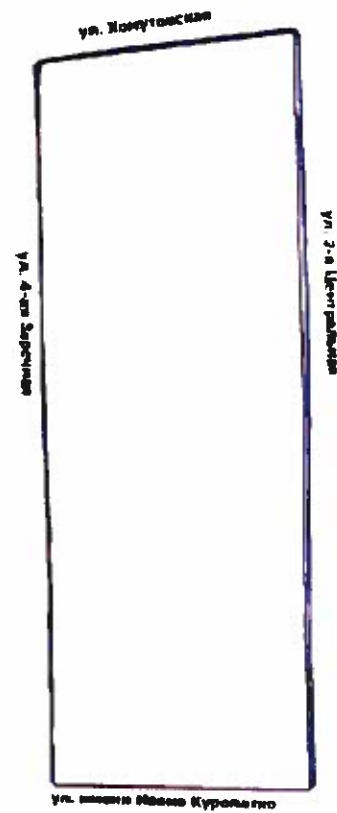
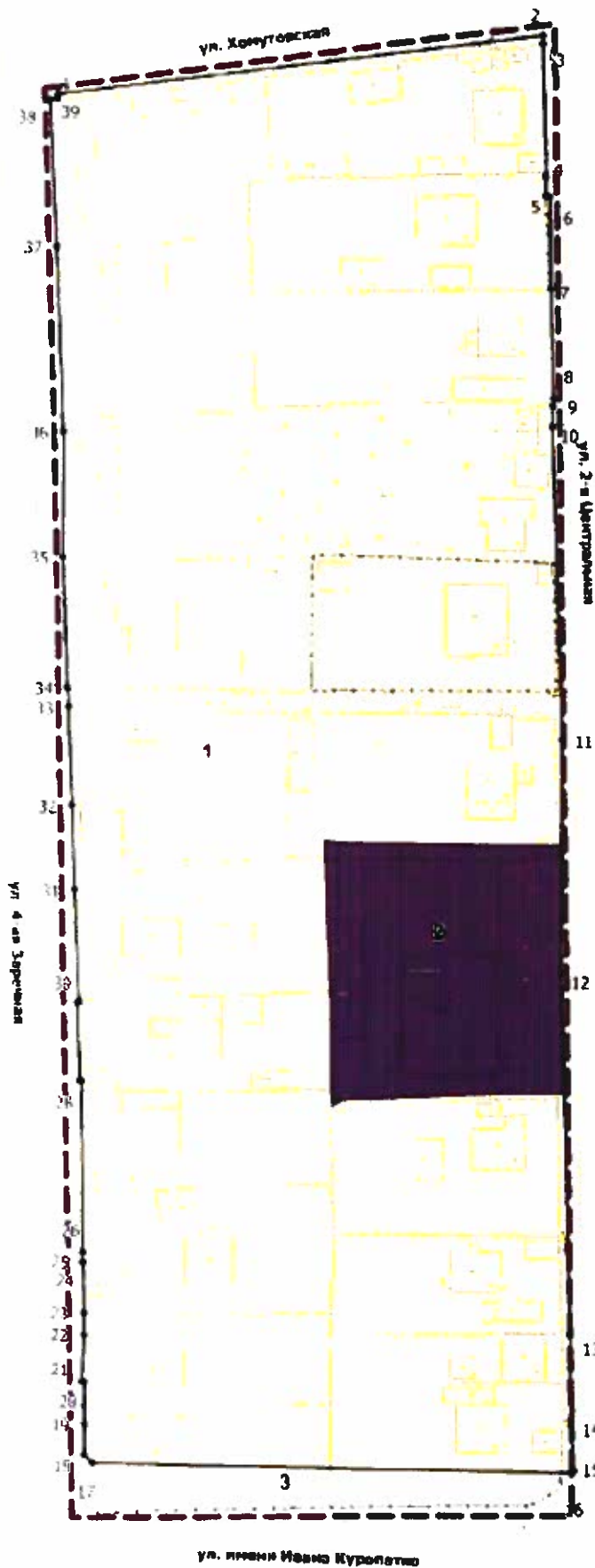
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|-----------|------------|-------------------|--------|
| 1 | 678434.06 | 1301787.26 | 82° 42' 29" | 100.53 |

| | | | | |
|----|-----------|------------|--------------|-------|
| 2 | 678446.82 | 1301886.98 | 178° 39' 8" | 1.7 |
| 3 | 678445.12 | 1301887.02 | 178° 25' 55" | 27.41 |
| 4 | 678417.72 | 1301887.77 | 178° 34' 4" | 4 |
| 5 | 678413.72 | 1301887.87 | 98° 7' 48" | 0.71 |
| 6 | 678413.62 | 1301888.57 | 179° 5' 26" | 18.9 |
| 7 | 678394.72 | 1301888.87 | 178° 13' 27" | 22.91 |
| 8 | 678371.82 | 1301889.58 | 184° 41' 55" | 1.46 |
| 9 | 678370.36 | 1301889.46 | 181° 31' 32" | 4.13 |
| 10 | 678366.23 | 1301889.35 | 177° 51' 53" | 64.41 |
| 11 | 678301.86 | 1301891.75 | 179° 57' 52" | 48.22 |
| 12 | 678253.64 | 1301891.78 | 178° 19' 39" | 74.35 |
| 13 | 678179.32 | 1301893.95 | 178° 30' 13" | 20.68 |
| 14 | 678158.65 | 1301894.49 | 176° 48' 57" | 7.56 |
| 15 | 678151.1 | 1301894.91 | 224° 22' 13" | 0.64 |
| 16 | 678150.64 | 1301894.46 | 270° 41' 7" | 98.68 |
| 17 | 678151.82 | 1301795.79 | 314° 49' 52" | 2.4 |
| 18 | 678153.51 | 1301794.09 | 0° 38' 4" | 6.32 |
| 19 | 678159.83 | 1301794.16 | 359° 10' 54" | 8.4 |
| 20 | 678168.23 | 1301794.04 | 275° 49' 35" | 0.49 |
| 21 | 678168.28 | 1301793.55 | 1° 55' 48" | 10.1 |
| 22 | 678178.37 | 1301793.89 | 359° 23' 30" | 4.71 |
| 23 | 678183.08 | 1301793.84 | 359° 0' 54" | 10.47 |
| 24 | 678193.55 | 1301793.66 | 284° 2' 10" | 0.12 |
| 25 | 678193.58 | 1301793.54 | 2° 38' 33" | 1.95 |
| 26 | 678195.53 | 1301793.63 | 359° 9' 27" | 35.36 |
| 27 | 678230.89 | 1301793.11 | 267° 16' 25" | 0.42 |
| 28 | 678230.87 | 1301792.69 | 357° 42' 39" | 16.02 |
| 29 | 678246.88 | 1301792.05 | 87° 12' 26" | 0.41 |
| 30 | 678246.9 | 1301792.46 | 357° 35' 18" | 23.29 |
| 31 | 678270.17 | 1301791.48 | 357° 52' 0" | 17.46 |
| 32 | 678287.62 | 1301790.83 | 357° 38' 19" | 20.39 |
| 33 | 678307.99 | 1301789.99 | 357° 16' 25" | 3.99 |
| 34 | 678311.98 | 1301789.8 | 357° 50' 30" | 26.82 |
| 35 | 678338.78 | 1301788.79 | 359° 45' 17" | 25.69 |
| 36 | 678364.47 | 1301788.68 | 357° 46' 55" | 38.24 |
| 37 | 678402.68 | 1301787.2 | 357° 2' 28" | 30.22 |
| 38 | 678432.86 | 1301785.64 | 79° 49' 28" | 1.58 |
| 39 | 678433.14 | 1301787.2 | 3° 43' 53" | 0.92 |
| 40 | 678434.06 | 1301787.26 | | |

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 ОТ 13.07.2023 № 2045-па

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:1000

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии
- Номера характерных точек красных линий
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Номер зоны ОКС

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Индивидуальной жилой застройки
- Общественно-делового назначения

Примечание: Перечень координат характерных точек красных линий представлен в Положении о размещении объектов капитального строительства.

| | | | | | | | | |
|----------|-------------|-------------|---------|--|---|--------|------|--------|
| | | | | Проект планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная | | | | |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата | Утверждаемая часть | Студия | Лист | Листов |
| Разраб. | Владимирова | | | | | | 1 | 10 |
| Проверил | Владимирова | | | | Графическая часть Частек планировки территории М 1:1000 | | | |
| Гип | Владимирова | | | | | | | |