



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023 № 4018-па

О внесении изменений в проект планировки юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный 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. Пак Чун Гун от 17.07.2023 № 3964, заключения о результатах общественных обсуждений от 30.11.2023 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, путем утверждения проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения, в составе:

2.1. Основная (текстовая) часть (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
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.12.2023 № 4018-па

**Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах:
пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая
ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения**

Основная (текстовая) часть

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория проекта планировки расположена в границах: пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения. Квартал площадью 28,4 га.

Территория проектирования находится преимущественно в территориальной производственной зоне П, а также в многофункциональной зоне ограниченной этажности М2.

Таблица 1 - Баланс территории в границах разработки проекта планировки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	№ зоны размещения ОКС на плане	Единицы измерения	Площадь зоны размещения ОКС
1.	Производственного и коммунально-складского назначения	1-1	га	1,3
		1-0	га	14,2
2.	Транспортной инфраструктуры	5-0	га	0,9
3.	Автомобильного транспорта	3-1	га	2,5
		3-2	га	0,2
4.	Режимных объектов	4-0	га	1,56
		4-1	га	3,39
5.	Зеленых насаждений общего пользования	2-0	га	3,1
6.	Инженерной инфраструктуры	6-0	га	1,2
7.	Административно-делового назначения	7-0	га	0,1

Проектом предлагается строительства 4-х объектов производственного назначения (склад) (3 эт.) и объект транспортной инфраструктуры (объект автосервиса) (3 эт.) в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, при установлении предельных параметров застройки. Проектом межевания в границах установленных зон предусмотрено образование земельных участков под размещение новых объектов.

2.1. Зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально — складского назначения.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов производственного и коммунально — складского назначения: размещение объектов в соответствии с назначением зоны и установление такой зоны, подходящей для существующих объектов капитального строительства, расположенных в ее границах. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны: производственная деятельность, склады и сопутствующие им виды.

2.2. Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (строительство нового) объекта автосервиса. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны: ремонт автомобилей, автомобильные мойки от 2 до 5 постов.

Таблица 2 — Плотность и параметры застройки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Этажность
1.	Производственного и коммунально-складского назначения, зона 1-0	0,6	1,8	3
2.	Транспортной инфраструктуры	0,6	1,8	3
3.	Производственного и коммунально-складского назначения, зона 1-1	0,7	1,8	3

В соответствии с СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий") в площадь застройки должны включаться резервные участки на территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений). В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами,

автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения. Минимальный коэффициент застройки составляет — 20%.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового, социального назначения к размещению не предусмотрены.

3. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3.1. Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов.

Проект планировки территории предполагается осуществить в 1 этап.

1 этап – 2023– 2025 гг.;

Таблица 3 – Этапность и характеристика планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры.

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. изм.	Знач.			
Транспортная инфраструктура					
Основные проезды	м	311	ОМЗ	П	1 этап
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Водопроводные сети	м	1004	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Канализационные сети	м	1100	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	шт.	1	ОМЗ	П	1 этап
Сеть электроснабжения	м	159	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект.
2. Значение ОМЗ – объект местного значения.

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.12.2023 № 4018-па

