



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)**

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 75
Договор № 28-16/479-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ –
ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛ. ГОРЬКОГО – ЮЖНАЯ ГРАНИЦА ГОРОДА -
ПР. МИРА – УЛ. ЛЕНИНА»**

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

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик: Департамент архитектуры и
градостроительства города
Южно-Сахалинска

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА
МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 75
Договор № 28-16/479-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ –
ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛ. ГОРЬКОГО – ЮЖНАЯ ГРАНИЦА ГОРОДА -
ПР. МИРА – УЛ. ЛЕНИНА»**

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

Москва, 2018

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Инженерная – проектируемая ул. Горького – южная граница города – пр. Мира – ул. Ленина»

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
И. Авторы работы в целом			
АПО Территориального развития			
1.1.	Начальник АПМ № 3		П.Н. Быстров
1.2.	ГАП		И.Р. Корбел
1.3.	Главный специалист		Е.М. Храмцова
1.4.	Ведущий архитектор		А.Д. Панкова
1.5.	Архитектор I категории		А.П. Тао
II. Авторы разделов			
НПО «Экология»			
Мастерская развития зеленого фонда и ландшафтного проектирования			
2.1.	Начальник МРЗФиЛП		А.А. Минин
2.2.	Зам. начальника		М.А. Удрас
2.3.	Главный инженер проектов		М.Н. Киреева
2.4.	Главный специалист		И.А. Косарева
2.5.	Ведущий архитектор		Л.В. Хохлова
2.6.	Ведущий инженер		А.С. Стельмах
2.7.	Ведущий инженер		С.А. Жолудев
2.8.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
НПО «Экология»			
Мастерская охраны окружающей среды			
2.9.	Начальник МООС		Е.И. Львовская
2.10.	Ст. научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.11.	Ст. научный сотрудник, к.б.н.		А.В. Харлашина
2.12.	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.13.	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.14.	Главный инженер проектов		Т.С. Арефьева
2.15.	Начальник ИЛ, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.16.	Ст. научный сотрудник ИЛ		И.А. Гончаренко
2.17.	Ведущий инженер		В.В. Караковский
НПО Экономики градостроительства и стратегических разработок			
2.18.	Начальник сектора ИМиСИ		А.И. Корябкина
2.19.	Начальник сектора ППРОиТО		О.В. Пащенко
НПО Транспорта и дорог			
2.20.	Зам. руководителя НПО ТИД		Т.В. Сигаева
2.21.	Начальник мастерской РГТС и ОДД		С.Э. Канеп
2.22.	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.23.	Начальник сектора ОДД		М.А. Мигалева
2.24.	Главный инженер проекта		А.Л. Дергачев
2.25.	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.26.	Главный специалист		А.Г. Березнева

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
2.27.	Главный специалист		Л.Я. Гришков
2.28.	Главный специалист		М.Г. Транцева
2.29.	Главный специалист		А.П. Етрухин
2.30.	Ведущий инженер		Н.О. Зимовская
2.31.	Инженер 1 категории		М.В. Савочкина
2.32.	Инженер 1 категории		Е.Е. Семеновых
2.33.	Инженер 2 категории		О.В. Стручков
2.34.	Инженер		А.А. Мингазов
ПО Инженерной инфраструктуры			
2.35.	Заместитель руководителя ПОИИ		О.Б. Воронцова
2.36.	Начальник мастерской ВК		И.И. Рябикина
2.37.	Начальник мастерской ТЭК		А.А. Буров
2.38.	Главный инженер проектов		В.М. Веткина
2.39.	Главный специалист		Г.В. Ермакова
2.40.	Главный специалист		О.Н. Пивоварова
2.41.	Главный специалист		И.В. Владимирова
2.42.	Главный специалист		С.Е. Колединский
2.43.	Главный специалист		Н.С. Сладкова
2.44.	Ведущий инженер		А.В. Душенькина
2.45.	Ведущий инженер		М.А. Котков
2.46.	Ведущий инженер		И.М. Магомедова
2.47.	Ведущий инженер		М.А. Рагимова
2.48.	Ведущий инженер		А.С. Мишкин
2.49.	Инженер 2 категории		А.В. Мехнецов
Сектор проектирования мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций			
2.50.	ГИП		А.Б. Алексеев
2.51.	ГИП		С.С. Шкерис

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Инженерная – проектируемая ул. Горького – южная граница города – пр. Мира – ул. Ленина»

Состав сдаваемых материалов

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта планировки территории», на ____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 2. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 3. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке) 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 5. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200. 6. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 2 л. (в папке). 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 9. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 10. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 11. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 12. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 2. Чертеж межевания территории. Этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 3. Чертеж межевания территории. Этап 3, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема формирование земельно-имущественных отношений, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	6
1.1. Параметры застройки территории	7
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	19
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания	24
3. Предложения по развитию системы транспортного обслуживания	26
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения	34
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	36
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.....	38
7. Сведения об обеспечении территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций	40
8. Положение об очередности планируемого развития территории	41

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта планировки расположена в южной части городского округа Южно-Сахалинск. Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 1003 га.

Проектируемая территория ограничена:

- **на севере, востоке** – границей проектирования;
- **на юге** – границей города Южно-Сахалинск;
- **на западе** – трасса А391 Южно-Сахалинск – Корсаков.

В рамках работы по внесению изменений в проект планировки предусмотрено комплексное развитие как застроенных, так и незанятых территорий, в том числе уплотнение и структуризация участков жилой застройки, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания местного значения, размещение объектов социальной инфраструктуры и выделение территорий общего пользования (природно-рекреационных участков и участков улично-дорожной сети).

На территории проектирования отсутствуют объекты, подлежащие сносу в рамках программы города Южно-Сахалинска о признании аварийного жилого фонда (Постановление от 21 августа 2014г №1540 – па). Сносимый фонд 3528 кв.м. был сформирован в результате проведения натурного обследования территории, а также включает в себя объекты, частично или полностью попадающие в зону линий градостроительного регулирования.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 28,6 тыс.чел.

Более подробно параметры развития территории в отношении каждой зоны представлены в таблице 1.1 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

1.1. Параметры застройки территории

Таблица № 1.1.

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Деловое управление	4.1	0,09	6,9	2,0	35,0
1	2	Деловое управление	4.1	0,32	4,6	3,0	24,0
1	3	Деловое управление	4.1	0,30	3,7	3,0	12,0
1	4	Общественное питание	4.6	0,28	3,6	2,0	18,0
1	5	Магазины	4.4	0,18	1,1	2,0	6,0
1	6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,12	1,6	2,0	13,0
1	7	Магазины	4.4	0,15	2,1	2,0	10,0
1	8	Магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание	4.4, 4.6, 4.7	1,24	7,5	3,0	28,0
1	9	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,08	10,5	2,0	53,0
1	10	Магазины	4.4	0,14	4,4	2,0	22,0
1	11	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,29	3,1	1,0	30,0
1	12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,13	4,3	2,0	27,0
1	13	Магазины	4.4	0,11	5,1	2,0	25,0
1	14	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	1,01	4,3	3,0	20,0
1	15	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	7,40	1,8	2,0	16,0
1	16	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,31	2,7	1,0	27,0
1	17	Религиозное использование	3.7	0,10	1,5	2,0	8,0
1	18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	4,0	3	20
1	19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,36	4,0	3	20
1	20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,08	4,0	3	20
1	21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,15	4,0	3	20
1	22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,53	4,0	3	20
1	23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,09	4,0	3	20
1	24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,77	4,0	3	20
1	25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,28	4,0	3	20
1	26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,06	4,0	3	20
1	27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,09	4,0	3	20
1	28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,55	4,0	3	20
1	29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,92	4,0	3	20
1	30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,21	4,0	3	20
1	31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,76	4,0	3	20
1	32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,84	4,0	3	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,14	4,0	3	20
1	34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	4,0	3	20
1	35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,59	4,0	3	20
1	36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,75	4,0	3	20
1	37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52	4,0	3	20
1	38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,14	4,0	3	20
1	39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	4,0	3	20
1	40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,74	4,0	3	20
1	41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,49	4,0	3	20
1	42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,44	4,0	3	20
1	43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,48	4,0	3	20
1	44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,78	4,0	3	20
1	45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,63	4,0	3	20
1	46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	4,0	3	20
1	47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,74	4,0	3	20
1	48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,43	4,0	3	20
1	49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	4,0	3	20
1	50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,31	4,0	3	20
1	51	Блокированная жилая застройка	2.3	0,69	1,5	1,0	15,0
1	52	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,98	1,9	1,0	19,0
1	53	Блокированная жилая застройка	2.3	0,32	1,6	1,0	16,0
1	54	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,17	1,9	1,0	19,0
1	55	Блокированная жилая застройка	2.3	0,56	1,5	1,0	15,0
1	56	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,49	1,3	1,0	13,0
1	57	Блокированная жилая застройка	2.3	0,27	2,2	1,0	22,0
1	58	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,19	3,1	2,0	16,0
1	59	Блокированная жилая застройка	2.3	0,20	2,4	2,0	12,0
1	60	Блокированная жилая застройка	2.3	0,27	1,9	1,0	19,0
1	61	Блокированная жилая застройка	2.3	0,17	3,5	2,0	18,0

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	62	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,80	9,6	3,0	32,0
1	63	Блокированная жилая застройка	2.3	0,08	5,9	2,0	29,0
1	64	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,91	6,1	3,0	20,0
1	65	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,17	18,4	9,0	20,0
1	66	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,01	14,4	9,0	16,0
1	67	Коммунальное обслуживание	3.1	0,03	2,0	1,0	20,0
1	68	Коммунальное обслуживание	3.1	0,04	0,0	0,0	0,0
1	69	Коммунальное обслуживание	3.1	12,10	0,0	1,0	0,0
1	70	Коммунальное обслуживание	3.1	1,54	4,0	2,0	20,0
1	71	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,49	21,5	5,0	43,0
1	72	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
1	73	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
1	74	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
1	75	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
1	76	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
1	77	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,35	-	-	-
1	78	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,71	-	-	-
1	79	Территории общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
1	80	Территории общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
1	81	Территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
1	82	Территории общего пользования	12.0	8,24	-	-	-
1	83	Территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
1	84	Территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
2	85	Предпринимательство	4.0	2,44	3,2	3	15
2	86	Общественное питание	4.6	0,18	3,2	2	16
2	87	Гостиничное обслуживание	4.7	0,52	4,3	3	18
2	88	Обслуживание жилой застройки	2.7	0,22	2,8	2	23
2	89	Гостиничное обслуживание	4.7	0,34	15,7	3	56
2	90	Спорт	5.1	0,22	8,8	2	44
2	91	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1-13.3	13,32	0,6	2	4
2	92	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1-13.3	15,61	0,9	3	5
2	93	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,74	4,0	3	20
2	94	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,15	4,0	3	20
2	95	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,31	4,0	3	20
2	96	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,50	4,0	3	20
2	97	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,01	4,0	3	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	98	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,34	4,0	3	20
2	99	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,94	4,0	3	20
2	100	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,99	4,0	3	20
2	101	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,34	4,0	3	20
2	102	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,32	4,0	3	20
2	103	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,18	4,0	3	20
2	104	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,44	4,0	3	20
2	105	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,03	4,0	3	20
2	106	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,12	4,0	3	20
2	107	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,16	4,0	3	20
2	108	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,05	4,0	3	20
2	109	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,49	4,0	3	20
2	110	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,79	4,0	3	20
2	111	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,70	4,0	3	20
2	112	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,98	4,0	3	20
2	113	Жилая застройка	2.0	4,09	4,7	3	16
2	114	Жилая застройка	2.0	5,55	1,6	2	8
2	115	Жилая застройка	2.0	37,13	2,4	3	11
2	116	Жилая застройка	2.0	2,96	1,0	2	5
2	117	Жилая застройка	2.0	5,09	4,5	2	22
2	118	Жилая застройка	2.0	4,82	4,1	3	17
2	119	Коммунальное обслуживание	3.1	0,18	0,2	1	2
2	120	Коммунальное обслуживание	3.1	0,04	1,6	1	16
2	121	Коммунальное обслуживание	3.1	0,14	0,4	1	4
2	122	Коммунальное обслуживание	3.1	0,53	0,1	1	1
2	123	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
2	124	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
2	125	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
2	126	Озелененные территории общего пользования	12.0	4,04	-	-	-
2	127	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,09	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	128	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,10	-	-	-
2	129	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
2	130	Озелененные территории общего пользования	12.0	3,75	-	-	-
2	131	Территории общего пользования	12.0	0,20	-	-	-
2	132	Территории общего пользования	12.0	6,50	-	-	-
2	133	Территории общего пользования	12.0	0,37	-	-	-
2	134	Территории общего пользования	12.0	0,51	-	-	-
2	135	Территории общего пользования	12.0	0,17	-	-	-
2	136	Территории общего пользования	12.0	0,63	-	-	-
2	137	Территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
2	138	Территории общего пользования	12.0	0,53	-	-	-
3	139	Деловое управление	4.1	0,39	7,7	3	26
3	140	Гостиничное обслуживание	4.7	0,39	2,5	2,0	12,0
3	141	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
3	142	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,18	4,0	3	20
3	143	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,01	4,0	3	20
3	144	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52	4,0	3	20
3	145	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,90	4,0	3	20
3	146	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,98	1,7	1,0	16,0
3	147	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,63	1,8	1,0	18,0
3	148	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,28	2,2	2,0	21,0
3	149	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,10	1,4	1,0	14,0
3	150	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	1,22	1,7	1,0	17,0
3	151	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	1,49	1,6	1,0	16,0
3	152	Малозэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка	2.1.1, 2.3	0,67	1,6	2	16
3	153	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,47	2,4	2	12
3	154	Коммунальное обслуживание	3.1	0,11	0,0	0	0
3	155	Коммунальное обслуживание	3.1	0,09	0,7	1	7
3	156	Коммунальное обслуживание	3.1	0,00	0,0	0	0
3	157	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,14	-	-	-
3	158	Территории общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
3	159	Территории общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
3	160	Территории общего пользования	12.0	1,18	-	-	-
3	161	Территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
3	162	Территории общего пользования	12.0	0,25	-	-	-
4	163	Предпринимательство	4.0	2,21	8,8	4	22

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
4	164	Деловое управление	4.1	0,42	11,0	2	56
4	165	Магазины	4.4	0,54	6,3	2	31
4	166	Гостиничное обслуживание	4.7	0,27	6,5	2	35
4	167	Гостиничное обслуживание	4.7	0,21	7,1	2	36
4	168	Спорт	5.1	0,43	0,0	0	0
4	169	Спорт	5.1	0,17	7,9	3	26
4	170	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1-13.3	44,04	0,8	2	4
4	171	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1-13.3	21,79	0,0	0	0
4	172	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	4,0	3	20
4	173	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	4,0	3	20
4	174	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,34	4,0	3	20
4	175	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,33	4,0	3	20
4	176	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,12	4,0	3	20
4	177	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,87	4,0	3	20
4	178	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,56	4,0	3	20
4	179	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,58	4,0	3	20
4	180	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,08	4,0	3	20
4	181	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,49	4,0	3	20
4	182	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,64	3,1	4	8
4	183	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	4,79	8,0	4	21
4	184	Блокированная жилая застройка	2.3	0,57	9,2	3	31
4	185	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,46	6,6	2	33
4	186	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,19	7,3	4	18
4	187	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,31	7,3	4	18
4	188	Малоэтажная многоквартирная застройка, объект гаражного назначения	2.1.1, 2.7.1	0,38	5,8	2	29
4	189	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,42	8,5	4	21
4	190	Жилая застройка	2.0	3,22	3,4	2	18
4	191	Жилая застройка	2.0	6,04	5,2	3	21
4	192	Склады	6.9	0,55	1,2	1	12
4	193	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0
4	194	Коммунальное обслуживание	3.1	0,09	0,8	1	8
4	195	Коммунальное обслуживание	3.1	0,03	1,5	1	15
4	196	Коммунальное обслуживание	3.1	0,10	0,2	1	2
4	197	Коммунальное обслуживание	3.1	0,15	2,1	9	17
4	198	Коммунальное обслуживание	3.1	2,76	0,0	0	0
4	199	Коммунальное обслуживание	3.1	1,51	0,0	0	0
4	200	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,92	7,1	2	36
4	201	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,04	3,5	1	35

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
4	202	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,38	1,9	2	10
4	203	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,05	3,4	1	34
4	204	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,04	-	-	-
4	205	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,52	-	-	-
4	206	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,36	-	-	-
4	207	Озелененные территории общего пользования	12.0	10,31	-	-	-
4	208	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,38	-	-	-
4	209	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,29	-	-	-
4	210	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,85	-	-	-
4	211	Территории общего пользования	12.0	1,03	-	-	-
4	212	Территории общего пользования	12.0	0,20	-	-	-
4	213	Территории общего пользования	12.0	2,44	-	-	-
4	214	Территории общего пользования	12.0	0,28	-	-	-
4	215	Территории общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
5	216	Объект торговли (Торговые центры, комплексы)	4.2	0,87	3,8	3	13
5	217	Объект торговли (Торговые центры, комплексы)	4.2	9,46	14,9	3	50
5	218	Развлечения	4.8	5,93	9,4	4	25
5	219	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	2,52	3,1	2	15
5	220	Магазины	4.4	0,22	4,4	2	22
5	221	Гостиничное обслуживание	4.7	1,19	8,2	5	16
5	222	Объект торговли (Торговые центры, комплексы)	4.2	5,94	10,9	4	29
5	223	Спорт	5.1	0,94	14,3	3	48
5	224	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,27	4,4	3	15
5	225	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,91	3,4	4	9
5	226	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,98	8,5	11	9
5	227	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,75	12,4	9	14
5	228	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,13	20,2	13	16
5	229	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,83	16,9	9	19
5	230	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4,64	20,1	16	17
5	231	Озелененные территории общего пользования	12.0	2,92	-	-	-
5	232	Отдых (рекреация)	5.0	3,26	0,0	0	0
5	233	Отдых (рекреация)	5.0	0,91	0,0	0	0
5	234	Территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
5	235	Территории общего пользования	12.0	0,95	-	-	-
5	236	Территории общего пользования	12.0	1,27	-	-	-
6	237	Туристическое обслуживание	5.2.1	1,50	1,8	2	9
6	238	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,18	4,0	3	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
6	239	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,43	4,0	3	20
6	240	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,28	4,0	3	20
6	241	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,41	4,0	3	20
6	242	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,76	4,0	3	20
6	243	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,52	4,0	3	20
6	244	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,97	4,0	3	20
6	245	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,15	4,0	3	20
6	246	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,05	4,0	3	20
6	247	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,24	4,0	3	20
6	248	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,66	4,0	3	20
6	249	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,53	4,0	3	20
6	250	Малоэтажная многоквартирная застройка, дошкольное начальное и среднее общее образование	2.1.1, 3.5.1	1,04	16,6	4	42
6	251	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,21	17,2	4	43
6	252	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,21	14,9	4	37
6	253	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,56	13,6	3	45
6	254	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,19	4,7	2	29
6	255	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,23	18,3	4	46
6	256	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,20	22,0	4	55
6	257	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	1,95	8,4	4	21
6	258	Коммунальное обслуживание	3.1	0,26	0,0	0	0
6	259	Коммунальное обслуживание	3.1	0,08	0,0	0	0
6	260	Коммунальное обслуживание	3.1	0,12	0,7	1	7
6	261	Коммунальное обслуживание	3.1	0,11	0,0	0	0
6	262	Коммунальное обслуживание	3.1	0,02	2,1	1	21
6	263	Коммунальное обслуживание	3.1	0,10	0,4	1	4
6	264	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	2,5	1	25
6	265	Коммунальное обслуживание	3.1	0,10	0,8	1	8
6	266	Коммунальное обслуживание	3.1	0,15	0,1	1	0
6	267	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
6	268	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
6	269	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,23	-	-	-
6	270	Территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	271	Территории общего пользования	12.0	0,20	-	-	-
6	272	Территории общего пользования	12.0	3,63	-	-	-
6	273	Территории общего пользования	12.0	1,15	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
6	274	Территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
7	275	Предпринимательство	4.0	0,68	23,5	8	51
7	276	Магазины	4.4	0,95	5,1	1	51
7	277	Общественное питание, гостиничное обслуживание	4.6, 4.7	0,64	0,0	1	0
7	278	Отдых(рекреация), спорт	5.0, 5.1	2,20	0,5	2	3
7	279	Спорт	5.1	0,70	11,2	2	56
7	280	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1-13.3	0,11	0,0	0	0
7	281	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,32	0,6	1	6
7	282	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,24	3,7	3	12
7	283	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,39	4,1	4	10
7	284	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,74	26,8	6	45
7	285	Многokвартирная застройка, дошкольное начальное и среднее общее образование	2.6, 3.5.1	0,72	26,8	6	45
7	286	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,71	27,5	6	46
7	287	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,75	25,7	6	43
7	288	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,60	26,8	6	45
7	289	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,50	27,8	6	46
7	290	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,69	31,5	8	46
7	291	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,67	38,2	15	45
7	292	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,80	32,9	15	44
7	293	Многokвартирная застройка, дошкольное начальное и среднее общее образование	2.6, 3.5.1	0,77	34,1	15	46
7	294	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,79	26,8	6	45
7	295	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,76	27,7	6	46
7	296	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,76	27,7	6	46
7	297	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,70	26,4	6	44
7	298	Коммунальное обслуживание	3.1	0,45	0,7	1	7
7	299	Коммунальное обслуживание	3.1	1,52	0,0	0	0
7	300	Коммунальное обслуживание	3.1	0,31	5,2	2	26
7	301	Коммунальное обслуживание	3.1	0,10	0,0	0	0
7	302	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,60	27,5	6	46
7	303	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,82	-	-	-
7	304	Территории общего пользования	12.0	0,93	-	-	-
7	305	Территории общего пользования	12.0	0,37	-	-	-
7	306	Территории общего пользования	12.0	3,46	-	-	-
7	307	Территории общего пользования	12.0	1,01	-	-	-
7	308	Территории общего пользования	12.0	1,24	-	-	-
8	309	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1,01	3,2	2	19
8	310	Объект торговли (Торговые центры, комплексы)	4.2	4,21	0,8	2	6
8	311	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,38	0,0	0	0
8	312	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,64	0,4	1	4
8	313	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	0,63	3,3	1	33
8	314	Коммунальное обслуживание	3.1	0,49	13,3	2	66
8	315	Коммунальное обслуживание	3.1	0,06	0,0	0	0
8	316	Коммунальное обслуживание	3.1	0,44	0,0	0	0

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
8	317	Территории общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
9	318	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,22	4,0	3	20
9	319	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,15	4,0	3	20
9	320	Производственная деятельность	6.0	13,05	0,9	2	7
9	321	Коммунальное обслуживание	3.1	4,20	0,0	0	0
9	322	Коммунальное обслуживание	3.1	2,13	0,2	1	2
9	323	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,78	-	-	-
9	324	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,24	-	-	-
9	325	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,75	-	-	-
9	326	Территории общего пользования	12.0	0,33	-	-	-
9	327	Территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
10	328	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	329	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	330	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,49	4,0	3	20
10	331	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,70	4,0	3	20
10	332	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	333	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,70	4,0	3	20
10	334	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	335	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	336	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	337	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,09	4,0	3	20
10	338	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,10	4,0	3	20
10	339	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,94	4,0	3	20
10	340	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,50	4,0	3	20
10	341	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,86	4,0	3	20
10	342	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,60	4,0	3	20
10	343	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,76	4,0	3	20
10	344	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,17	4,0	3	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
10	345	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,40	4,0	3	20
10	346	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	4,0	3	20
10	347	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	4,0	3	20
10	348	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	4,0	3	20
10	349	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	4,0	3	20
10	350	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
10	351	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	4,0	3	20
10	352	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,08	4,0	3	20
10	353	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	0,10	0,0	0	0
10	354	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	91,17	0,4	5	2
10	355	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	71,06	0,5	5	2
10	356	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	61,07	0,4	5	2
10	357	Коммунальное обслуживание	3.1	1,01	0,0	0	0
10	358	Автомобильный транспорт	7.2	0,19	0,0	0	0
10	359	Обслуживания автотранспорта	4.9	1,45	3,4	1	34
10	360	Озелененные территории общего пользования	12.0	10,26	-	-	-
10	361	Озелененные территории общего пользования	12.0	17,39	-	-	-
10	362	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,20	-	-	-
10	363	Озелененные территории общего пользования	12.0	2,63	-	-	-
10	364	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,30	-	-	-
10	365	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
10	366	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,90	-	-	-
10	367	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
10	368	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
10	369	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,24	-	-	-
10	370	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
10	371	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
10	372	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,56	-	-	-
10	373	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
10	374	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,32	-	-	-
10	375	Озелененные территории общего пользования	12.0	14,05	-	-	-
10	376	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
10	377	Озелененные территории общего пользования	12.0	4,27	-	-	-
10	378	Территории общего пользования	12.0	0,73	-	-	-
10	379	Территории общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
10	380	Территории общего пользования	12.0	5,00	-	-	-
11	381	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	6,09	0,4	5	2
11	382	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	31,71	0,4	5	2
11	383	Озелененные территории общего пользования	12.0	3,15	-	-	-
11	384	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,77	-	-	-
12	385	Природно-познавательный туризм	5.2	15,53	1,0	3	4
12	386	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	30,77	0,4	5	2
12	387	Озелененные территории общего пользования	12.0	9,08	-	-	-
12	388	Озелененные территории общего пользования	12.0	9,65	-	-	-
12	389	Территории общего пользования	12.0	0,58	-	-	-
13	390	Автомобильный транспорт	7.2	0,03	4,0	1	40
13	391	Территории общего пользования	12.0	113,82	-	-	-

*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

**Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица № 1.2. Индивидуальная жилая застройка

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площ. жилого фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7
1	18	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,42	0,103	94 – постоянное хранение, 24 – гостевые (в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется непосредственно на жилых участках)*
	19	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,36	0,309	
	22	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,53	0,3	
	24	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,77	0,103	
	32	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,84	0,172	
	37	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,52	0,136	
	38	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,14	0,1	
	43	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,48	0,2	
2	93	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,74	0,103	
	97	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,01	0,206	
	106	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,12	0,206	
	107	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,16	0,103	
	108	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,05	0,515	
	109	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,49	0,144	
	112	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,98	0,212	
4	173	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,11	0,054	
	175	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,33	0,144	
	176	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,12	0,92	
	177	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,87	0,288	
	179	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,58	1,152	
	181	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,49	0,144	
6	238	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,18	0,064	
	239	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,43	0,144	
	240	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,28	0,144	
	241	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,41	0,432	
	243	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,52	0,432	
	244	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,97	0,432	
	245	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,15	0,144	

* В соответствии с п. 11.4.19. РНГП Сахалинской области «На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка» и п. 11.4.20. «Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета: <...>- при застройке индивидуальными жилыми домами - не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков» места хранения автомобилей в районах индивидуальной жилой застройки проектом планировки не предусматриваются.

Таблица № 1.3. Многоквартирная застройка

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятие (строительство / реконструкция)	Площадь земель. участка, га	Общая площ. Жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Гостевых наземных
						Подземных и наземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	65	Многоквартирная жилая застройка	строит.	1,17	14,5	61	150	53
	66	Многоквартирная жилая застройка	строит.	2,01	19,5	134	150	71
4	182	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	0,64	1,34	19	-	5
	183	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	4,79	19,84	99	185	70
	186	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	0,19	0,95	10	4	4
	187	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	0,31	1,55	22	-	6
	189	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	0,42	2,41	21	14	10
5	226	Многоквартирная жилая застройка	строит.	2,98	16,83	244	-	62
	227	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,75	6,23	90	-	24
	228	Многоквартирная жилая застройка; Аптека	строит.	1,13	14,67	213	-	53
	229	Многоквартирная жилая застройка	строит.	1,83	19,59	280	-	70
	230	Многоэтажная жилая застройка, Банк, Магазин	строит.	4,64	60,96	883	-	220
6	250	Малоэтажная многоквартирная застройка; ДОУ 100 мест	строит.	1,04	-	163	-	41
	257	Малоэтажная многоквартирная застройка	строит.	1,95	11,02	160	-	40
7	284	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,74	13,38	160	36	50
	285	Многоквартирная жилая застройка, встроенный детский сад на 90 мест	строит.	0,72	-	146	36	46
	286	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,71	13,19	157	36	49
	287	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,75	12,97	153	36	48
	288	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,60	10,78	121	36	41
	289	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,50	9,42	101	36	35
	290	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,69	14,77	178	36	55
	291	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,67	17,3	217	36	64
	292	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,80	17,8	224	36	66
	293	Многоквартирная жилая застройка, встроенный детский сад на 90 мест	строит.	0,77	-	215	36	63

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприят ия (строительс тво / реконструк ция)	Площад ь земельн. участка, га	Общая плещ. Жилищ- ного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Гостевых наземных
						Подземных и наземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
	294	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,79	14,34	174	35	53
	295	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,76	14,22	173	35	53
	296	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,76	14,22	173	35	53
	297	Многоквартирная жилая застройка	строит.	0,70	12,44	146	35	46

Таблица № 1.4. Нежилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятие (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
1	64	Детское дошкольное учреждение	240 мест	местный	строит.	0,91	12
	70	Котельная, очистные сооружения поверхностного стока	По заданию на проектирование	местный	строит.	1,54	По заданию на проектирование*
	71	Манежный гараж	300 м/м	местный	строит.	0,49	9
2	85	Съемные дома-апартаменты	54 места	местный	строит.	2,44	50
	87	Гостиница	100 мест	местный	строит.	0,52	7
	90	Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	830 мест	местный	строит.	0,22	7
	113	Блокированная застройка, усадебного комплекса Зима	По заданию на проектирование	местный	строит.	4,09	0
	115	Блокированная застройка, усадебного комплекса Зима	По заданию на проектирование	местный	строит.	37,13	10
4	163	Торгово-обслуживающий и офисно-административным комплекс	9692 кв.м. торговой площади	местный	строит.	2,21	229
	169	Спортивный объект	550 мест	местный	строит.	0,17	По заданию на проектирование*
	190	Блокированная застройка, усадебного комплекса Зима	По заданию на проектирование	местный	строит.	3,22	27
	195	Котельная	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,03	По заданию на проектирование*
	196	Скважина	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,10	По заданию на проектирование*
	197	Трансформаторная подстанция (ТП)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,15	По заданию на проектирование*
	200	Манежный гараж 185 м/м	185 м/м	местный	строит.	0,92	По заданию на проектирование*
	201	Манежный гараж	4 м/м	местный	строит.	0,04	По заданию на проектирование*
	203	Манежный гараж	14 м/м	местный	строит.	0,05	По заданию на проектирование*
5	219	Автосалон "Тойота центр"; "Лексус" Комплекс по обслуживанию авто с кафе	3140 кв.м. торговой площади	местный	строит.	2,52	285
	220	Магазин, объект торгового назначения	474 кв.м. торговой площади	местный	строит.	0,22	31
	221	Гостиничный комплекс на 150 и 80 мест	230 мест	местный	строит.	1,19	48

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятие (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
	224	Детское дошкольное учреждение	240 мест	местный	строит.	1,27	12
	225	Начальное и среднее общее образовательное учреждение	1200 мест	местный	строит.	2,91	12
	232	Парк	По заданию на проектирование	местный	строит.	3,26	По заданию на проектирование*
	233	Парк	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,91	14
6	237	Дома отдыха, арендный	42 места	местный	строит.	1,50	18
	260	Трансформаторная подстанция (ТП)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,12	По заданию на проектирование*
	262	Трансформаторная подстанция (ТП)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,02	По заданию на проектирование*
	263	Трансформаторная подстанция (ТП)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,10	По заданию на проектирование*
	264	Газораспределительный пункт (ГРП)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,01	По заданию на проектирование*
	265	Котельная	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,10	По заданию на проектирование*
	266	Скважина	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,15	По заданию на проектирование*
7	275	Общественно-деловой комплекс	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,68	По заданию на проектирование*
	276	Торговый центр	2433 кв.м. торговой площади	местный	строит.	0,95	203
	279	Спортивный объект	3320 кв.м.	местный	строит.	0,70	По заданию на проектирование*
	282	Детское дошкольное учреждение 240 мест	240 мест	местный	строит.	1,24	По заданию на проектирование*
	283	Начальное и среднее общее образовательное учреждение 1200 мест	1200 мест	местный	строит.	2,39	По заданию на проектирование*
	300	Тепловая станция	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,31	По заданию на проектирование*
	302	Манежный гараж	500 м/м	местный	строит.	0,60	73
8	310	Торговые ряды, рынок, кафе	1135 кв.м торговой площади, 21 торговое место	местный	строит.	4,21	132
	314	Ливневые сооружения поверхностного стока (ЛОС)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,49	По заданию на проектирование*
13	390	Диспетчерская, остановочно-разворотной площадки	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,03	По заданию на проектирование*

* В соответствии с 10.7.27. п. и табл. 83 РНГП Сахалинской области

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольное образовательное учреждение на 240 мест (3 объекта);
- общеобразовательное учреждение на 1200 мест (2 объекта);
- физкультурно-оздоровительный комплекс (1 объект);
- спортивный объект (2 объекта).

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.4.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Таблица № 3.

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
ул. Фархутдинова на участке от ул. Ленина до проспекта Мира	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Строительство 0,73	Асфальт	40,4 – 47,32	18,5	3,0
Водный пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,41	Асфальт	11,5	7	1,5
Корсаковская ул.	Улица в жилой застройке	Реконструкция 1,1	Асфальт	15,0	7	2,25
Медицинский пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,26	Асфальт	11,5	7	1,5
Отдаленная ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,26	Асфальт	11,5	7	1,5
Придорожная ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,2	Асфальт	11,5	7	1,5
Корсаковский пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,195	Асфальт	12,0	7	1,5
Новостроевский пер.	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,18	Асфальт	8,0	5	1,5
Жемчужная ул.	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,21	Асфальт	8,0	5	1,5
Ручейный пер.	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,19	Асфальт	8,0	5	1,5
Посадский пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,320	Асфальт	11,5	7	1,5
Еланский пр-д	Основной проезд	Реконструкция 0,79	Асфальт	11,5	7,0	1,5
ул. Петра Первого на участке от проспекта Мира до ул. Содружества	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,310	Асфальт	25,0	8,0	3
ул. Петра Первого на участке от ул. Содружества до ул. Российская	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,185	Асфальт	15,0	7,0	2,25
Московская улица	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,74	Асфальт	15,0	7,0	2,25
ул. Российская	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,395	Асфальт	15,0	7,0	2,25

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция,км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
ул. Чистоводная	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,405	Асфальт	15,0	7,0	2,25
ул. Содружества	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,445	Асфальт	25,0	8,0	3,0
ул. Пикуля на участке от ул. Петра Первого до пр. пр. №6	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,2	Асфальт	19,5	7,0	2,25
ул. Пикуля на участке от пр. пр. №6 до разворотной площадки	Основной проезд	Реконструкция 0,125	Асфальт	11,5	7,0	1,5
Преображенская ул. на участке от ул. Петра Первого до пр. пр. №6	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,19	Асфальт	21,0	7,0	2,25
Преображенская ул. на участке от пр. пр. №6 до разворотной площадки	Основной проезд	Реконструкция 0,115	Асфальт	11,5	7,0	1,5
ул. Зимы на участке от проспекта Мира до пр.пр. №1	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 1,07	Асфальт	25,0	8,0	3,0
ул. Зимы на участке от пр. пр. №1 от ул. Горького	Основной проезд	Реконструкция 0,485	Асфальт	11,5	7,0	1,5
ул. Боевой Славы на участке от ул. Зимы до бульвара Освободителей	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,52	Асфальт	25,0	8,0	3,0

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
ул. Боевой Славы участке от бульвара Освободителей до пр.пр. №34	Основной проезд	Реконструкция 0,67	Асфальт	11,5	7,0	1,5
бульвар Освободителей	Основной проезд	Реконструкция 0,335	Асфальт	11,5	7,0	1,5
ул. имени 79-й Сахалинской Дивизии	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,43	Асфальт	25,0	8,0	3,0
а/д "Лиственничное-Охотское"	Автомобильная дорога регионального значения	реконструкция 0,7	Асфальт	40,0	16,0	3,0
ул. Инженерная	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	реконструкция 1,47	Асфальт	25,0	8,0	3,0
Проспект Мира на участке от Инженерной улицы до 4-ой Железнодорожной ул (в том числе Мост через реку Хомутовка)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 5,58 (0,04)	Асфальт	58,8 - 61,5	16-19,5	3,0
ул. Ленина	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 3,17	Асфальт	29,0-37,0	16,0	3,0
Улица Горького на участке от верхней границы ППТ до А-391 Южно-Сахалинск – Корсаков (в том числе Мост через реку Хомутовка) *	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Строительство 8,0 (0,04)	Асфальт	35,0-50,0	21,0	3,0
Ул. Грушовая	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,355	Асфальт	15,0	7,0	2,25

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция,км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
ул. Героическая на участке от бульвара Освободителей до пр.пр. №34	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,75	Асфальт	20,0 - 25,0	8,0	3,0
Дорожная ул.	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	Реконструкция 1,6	Асфальт	40,0	16,0	2,25
ул. Героическая на участке от пр.пр. №34 до пр.пр.№35	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,3	Асфальт	25,0	8,0	3,0
ул. Героическая на участке от пр.пр.№35 до Дорожной улицы	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Строительство 0,715	Асфальт	25,0	8,0	3,0
пр. пр. №1 на участке от пр.пр. №2 до ул. Зимы	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,29	Асфальт	25,0	8,0	3,0
пр. пр. №1 на участке от пр.пр. №2 до ул. Горького	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Строительство 0,48	Асфальт	25,0	8,0	3,0
Пр.пр. №2	Основной проезд	Реконструкция 0,145	Асфальт	11,5	7,0	1,5

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция,км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
Пр. пр. №3	Основной проезд	Реконструкция 0,445	Асфальт	11,5	7,0	1,5
Пр. пр. №4 на участке от Корсаковская ул. до Водного пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,175	Асфальт	11,5	7,0	1,5
Пр. пр. №4 на участке от Водного пер. до ул. Ленина	Основной проезд	Реконструкция 0,105	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №5	Основной проезд	Реконструкция 0,22	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №6	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,37	Асфальт	15,- 19,7	7,0	2,25
пр. пр. №7	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,09	Асфальт	7,0	3,5	1,5
пр. пр. №8	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,255	Асфальт	15,0	7,0	2,25
пр. пр. №9	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,32	Асфальт	15,0	7,0	2,25
пр. пр. №10	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,11	Асфальт	8,0	5,0	1,5
пр. пр. №11	Основной проезд	Реконструкция 0,38	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №12	Основной проезд	Реконструкция 0,305	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №13	Второстепенный проезд	Строительство 0,1	Асфальт	7,0	3,5	1,5
пр. пр. №14	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,27	Асфальт	8,0	5	1,5
пр. пр. №15	Основной проезд	Реконструкция 0,52	Асфальт	11,5	7	1,5
пр. пр. №16	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,125	Асфальт	8,0	5,0	1,5

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция,км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
пр. пр. №17	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,12	Асфальт	8,0	5,0	1,5
пр. пр. №18	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,105	Асфальт	8,0	5,0	1,5
пр. пр. №19	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,075	Асфальт	7,0	3,5	1,5
пр. пр. №20	Основной проезд	Реконструкция 0,115	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №21	Улица в жилой застройке	Строительство 0,615	Асфальт	15,0	7	2,25
пр. пр. №22	Улица в жилой застройке	Строительство 0,365	Асфальт	15,0	7	2,25
пр. пр. №23	Улица в жилой застройке	Строительство 0,25	Асфальт	15,0	7	2,25
пр. пр. №24	Улица в жилой застройке	Строительство 0,22	Асфальт	15,0	7	2,25
пр. пр. №25	Основной проезд	Строительство 0,03	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №26	Основной проезд	Строительство 0,95	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №27	Улица в жилой застройке	Строительство 0,51	Асфальт	20,0	7,0	2,25
пр. пр. №28	Улица в жилой застройке	Строительство 0,24	Асфальт	20,0	7,0	2,25

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция,км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
пр. пр. №29	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,12	Асфальт	8,0	5,0	1,5
пр. пр. №30	Основной проезд	Реконструкция 0,315	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №31	Основной проезд	Реконструкция 0,34	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №32	Основной проезд	Реконструкция 0,285	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №33	Основной проезд	Реконструкция 0,265	Асфальт	11,5	7,0	1,5
Пр.пр. № 34	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Строительство 0,56	Асфальт	25,0	8,0	3,0
пр. пр. №35 на участке от проспекта Мира до пр.пр. №36	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,325	Асфальт	30,0	7,0	2,25
пр. пр. №35 на участке от пр.пр. №36 до ул. Героическая	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,24	Асфальт	20	7,0	2,25
пр. пр. №36	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Строительство 0,38	Асфальт	30,0	8,0	3,0
пр. пр. №37	Магистральная улица районного значения пешеходно- транспортная	Строительство 0,65	Асфальт	30,0	8,0	3,0
пр. пр. №38	Основной проезд	Реконструкция 0,13	Асфальт	11,5	7,0	1,5
пр. пр. №39	Основной проезд	Реконструкция 0,12	Асфальт	10,5	7,0	1,5

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
пр. пр. №40	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,23	Асфальт	25,0	8,0	3,0
пр. пр. №41	Основной проезд	Строительство 0,1	Асфальт	12,0	7,0	1,5
пр. пр. №42	Основной проезд	реконструкция 0,905	Асфальт	В составе проспекта Мира	7,0	1,5
пр. пр. №43	Улица в коммунально- складской зоне	Реконструкция 0,48	Асфальт	15,0	7,0	2,25
пр. пр. №44	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,17	Асфальт	25,0	8,0	3,0

* Устанавливаемые красные линии проектируемой ул. Горького не будут являться основанием для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, связанных со строительством, реконструкцией автомобильной дороги местного значения.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Таблица № 4

№ п/п	Наименование мероприятия	Ед.изм.	Показатели	№ участка на плане	Этапы реализации
1	2	3	4	5	6
1.1.	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций				
1.1.1.	строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Д=150-200-250 мм	км	75,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.2	Строительство местных канализационных напорно-самотечных трубопроводов Д=160-300мм	км	40,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.3	Строительство магистральных напорно-самотечных канализационных трубопроводов Д=400-500мм	км	5,0	за границей территории планирования	1 очередь
1.1.4	строительство сетей дождевой канализации Д=400-1500мм	км	40,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.5	строительство тепловых сетей диаметром 2хДу250-2хДу80мм	км	6,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.6	Строительство газопроводов среднего Р=0,3МПа Ду60-200мм	км	3,4	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.7	Строительство газопроводов высокого Р=0,6МПа Ду160-315мм	км	11,8	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.8	Строительство газопроводов высокого Р=1,2МПа Ду200-250мм, Ду720мм	км	8,3	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.9	Строительство и перекладка газопроводов среднего Р=0,3МПа и низкого давления Ду60-160мм в районах индивидуальной застройки	км	1,4	Согласно планировке	По мере освоения участков
2.2.10	Корректировка проекта строительства газопровода согласно нового планировочного решения	км	0,9	Согласно планировке	1 эт
1.1.10	Строительство ПКЛ-10 кВ	км	10,8	Согласно планировке	По мере освоения участков
	Строительство РКЛ-10 кВ	км	13,5	Согласно планировке	По мере освоения участков

№ п/п	Наименование мероприятия	Ед.изм.	Показатели	№ участка на плане	Этапы реализации
1	2	3	4	5	6
	-переустройство ВЛ-10 кВ в воздушном исполнении	км	0,4	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.11	-переустройство ВЛ-10 кВ в кабель	км	5,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.1.12	переустройство КЛ-10 кВ по другой трассе	км	3,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.11.1 3	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	6,0	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.11.1 4	Перекладка кабелей связи	км	0,2	Согласно планировке	По мере освоения участков
1.2.	Строительство/реконструкция инженерных сооружений				
1.2.1	Реконструкция водозабора «Отдаленный»	объект	1	290	2027
1.2.2	Строительство водозабора «Хомутово»	тыс.м3/сутки.	20,0	(вне границ)	2027
1.2.3	Реконструкция ОСК-7	тыс.м3/сутки	90,0	(вне границ)	2027
1.2.4	Строительство ОСК «Южные»	тыс.м3/сутки	90,0	(вне границ)	2027
1.2.5	Строительство местных КНС	объект	3	29, без участка	1 эт
				19	2 эт
1.2.6	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	4	288, 261, 234	1 эт
				вне границ	
1.2.7	Строительство котельной	объект	2	279, 292	1 эт
1.2.8	Строительство автономного источника тепла (АИТ)	объект	5	283, 17,345, 26,	1 эт
				19	2 эт
1.2.9	Строительство ГРП	объект	8	без участков	По мере освоения участков
1.2.10	Строительство РП-10 кВ	объект	2	Участок выделяется на стадии «П»	1 эт
1.2.11	Строительство ТП на напряжение 10/0,4 кВ	Шт	25	Участок выделяется на стадии «П»	По мере освоения участков
1.2.12	Реконструкция ТП	Шт	1	без участка	1 эт

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Таблица № 5

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1.	<i>По защите геологической среды</i>	<p>-антисейсмическая защита зданий и сооружений;</p> <p>-крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов;</p> <p>-водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;</p> <p>-применение специальных методов инженерной подготовки заторфованных территорий при размещении гостиниц (№ 17) к северу от Ледового комплекса Арена Сити;</p> <p>-противооползневая защита при размещении жилой застройки на участках №№ 97, 113, 115 на северо-востоке территории;</p> <p>-строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Зима;</p> <p>-противовибрационные мероприятия для объектов, размещаемых вдоль улицы Ленина (при необходимости)</p>
2.	<i>По озеленению</i>	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3.	<i>Водоохраные</i>	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока. Степень очистки - до нормативных требований.</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство прибрежных территорий.</p> <p>Изменение трасс участков русел реки Зима и ручья Придорожный (изменение местоположения береговых линий) - с сохранением естественного гидрологического режима водотоков и безопасного пропуска паводковых вод. Природоприближенное укрепление дна и берегов новых участков русел и комплексное благоустройство прибрежных территорий.</p>
4.	<i>Шумозащитные</i>	<p><u>Для застройки, размещаемой в зоне более 70дБА</u></p> <p>Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: до 20 дБА – для проектируемых двадцати пяти жилых домов индивидуального жилищного строительства (№№ функциональной зоны объекта на плане 18,22,24,32,37,38,43,79,107, 108,238,241), для девятнадцати домов многоэтажной жилой застройки (№№ 62,227,229,230,283,284,285,286,287,289,290,292,294,295), для двенадцати домов съемных апартаментов, гостиницы, гостиничного комплекса (№№ 85,97,221), для двух домов отдыха (№ 237), для двух детских дошкольных учреждений (№№ 64,224), одного встроенного ДООУ (№ 285), для одного начального и среднего образовательного учреждения (№ 225); до 29 дБА – для двух жилых домов индивидуального жилищного строительства (№ 32), двух жилых домов многоэтажной застройки (№№ 229,230);</p> <p><u>Для застройки в стадии реализации или размещения на основании ранее утвержденной/разработанной документации</u></p>

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
		<p>Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: до 20 дБА – для одиннадцати домов многоэтажной жилой застройки, встроенного ДОУ (№№ 66,226,228,230,250);</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на всех проектируемых территориях школ, детских садов, на площадках отдыха групп жилых домов, с учетом влияния аэропорта «Южно-Сахалинск»: – до 20 дБА (застройка в зоне более 70дБА); – до 10 дБА (застройка в зоне менее 70дБА).</p>
5.	По санитарной очистке	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<p>Существующие и проектируемые объекты нормирования находятся в границах СЗЗ следующих предприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гипермаркет детских товаров (№ 8 на плане); - Автосервис Optimal Cars (№ 12); - Магазин Печкин (№ 11); - Торгово-сервисная компания Фортуна, автосервис, Федоровка кафе (№15); - Торгово-бытовой комплекс Тен Ген Дя (№ 16); - ресторан, кафе Hub (№115); - Торговый центр «Истукан» (№ 165); - Очистные сооружения (№119, 155, 113); - Торгово-развлекательный комплекс «Сити Молл» (№ 222); - ООО Саха Автоторсервис (№ 320); - Электроподстанция Хомутово-2 (№ 322); - Электроподстанция Хомутово (№ 298); - проектируемый магазин, объект торгового назначения (№220); - проектируемый торговый комплекс (№ 276); <p>С целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования, необходимо проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемых манежных гаражей (№ 200), а также проектируемых котельных (№70, 195, 226, 265).</p> <p>Порядок установления, изменения и прекращения существования СЗЗ выше указанных объектов, а так же условия использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ должны проводиться в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ПП РФ № 222 от 03.03.2018).</p>

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

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 29 штук, общей площадью в границах проектирования 115,33 га.

Таблица № 6.1

Существующие и образуемые территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь, га
1	2	3	4
1	12.0	Озелененная территория водозаборного узла по ул. Ленина	0,26
2	12.0	Сквер у водозаборного узла по ул. Ленина	1,71
3	12.0	Озелененная территория на пересечении проспекта Мира и ул. Зимы (2 участка)	0,38
4	12.0	Озелененная территория напротив дома 13 по Еланскому проезду	0,12
5	12.0	Озелененная территория напротив дома 46 по Посадскому переулку	0,09
6	12.0	Озелененная территория по Корсаковской улице	0,10
7	12.0	Озелененная территория напротив дома 25 по Корсаковскому переулку	0,08
8	12.0	Бульвар вдоль проспекта Мира от ул. Зимы до Посадского пер.	1,09
9	12.0	Озелененная территория в жилом микрорайоне "Зима" (2 участка)	1,23
10	12.0	Озелененная территория по ул. Московская	0,11
11	12.0	Озелененная территория вдоль восточной границы микрорайона "Зима"	4,04
12	12.0	Озелененная территория напротив дома 2А по Московской улице (2 участка)	0,35
13	5.0	Парк в долине реки Зима (2 участка)	4,17
14	12.0	Озелененная территория напротив водоохранной зоны реки Зима	2,92
15	12.0	Озелененная территория в долине реки Зима (4 участка)	7,44
16	12.0	Озелененная территория по Героической улице	0,36
17	12.0	Озелененная территория в северной части коттеджного поселка Лесной Двор	0,27
18	12.0	Озелененная территория напротив дома 16к9 по Ветеранской улице	0,26
19	12.0	Озелененная территория на пересечении Ветеранской улицы с проспектом Мира	0,23
20	12.0	Сквер в жилой застройке, расположенной напротив СНТ «Энергия»	0,82

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь, га
1	2	3	4
21	12.0	Озелененная территория напротив ВЛЭП по Героической ул.	0,38
22	12.0	Озелененная территория на пересечении улицы Героическая с улицей Дорожная (2 участка)	2,14
23	12.0	Озелененная территория напротив электрической подстанции «Хомутово-2» (3 участка)	1,77
24	12.0	Озелененная территория лесного массива напротив СНТ «Энергия»	10,31
25	12.0	Озелененная территория лесного массива по тр.Южно-Сахалинск - Корсаков до ул. Полянка (2 участка)	27,64
26	12.0	Сквер по улице Полянка	2,38
27	12.0	Озелененные территории общего пользования напротив ИЖС (15 участков)	7,98
28	12.0	Бульвар от тр.Южно-Сахалинск - Охотское до ул. Полянка	14,05
29	12.0	Озелененная территория лесного массива от территории спортивного центра «Восток» до долины реки Христофоровка (4 участка)	22,65
ИТОГО:			115,33

Таблица № 6.2

Мероприятия по благоустройству и озеленению

№пп	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Сохранение и текущий ремонт (№№24 ,25, 29)	га	60,60
2	Новое озеленение (№№1-14, 16-23, 26-28)	га	47,29
3	Реабилитация (№ 15)	га	7,44

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И МЕРОПРИЯТИЯМИ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство в новой застройке укрытий ГО общей вместимостью 16380 мест в проектируемых зданиях:

- участок 85, вместимость укрытия 700 мест;
- участок 90, к. 3, вместимость укрытия 1500 мест;
- участок 71, к. 6 вместимость укрытия 1100 мест;
- участок 200, к.11 вместимость укрытия 1350 мест;
- участок 221, вместимость укрытия 1980 мест;
- участок 221, вместимость укрытия 900 мест;
- участок 225, к.19 вместимость укрытия 1200 мест;
- участок 237, вместимостью 1250 мест;
- участок 302, к. 36 вместимость укрытия 1750 мест;
- участок 279, к. 32 вместимость укрытия 1750 мест;
- участок 283, к. 37 вместимость укрытия 1750 мест.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели Мест.	Стоимость, млн.руб	№ участка на плане, адресный ориентир
1.2.6	объекты ГО и ЧС				
1.2.6.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	700		85
			1500		уч.90, к.3
			1100		уч. 71, к.6
			2500		уч. 200, к.11
			1980		уч. 221,
			900		уч. 221,
			1200		уч. 225, к.19
			1250		уч. 237,
			1750		уч. 302, к.36
			1750		уч. 279, к.32
			1750		уч. 283, к.37
1.2.6.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	5	3,0*	уч. 90; уч. 71; уч. 200; уч. 237; уч. 302.

*стоимость указана ориентировочно

8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по проекту планировки включают 2 этапа.

Первый этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- организацию территорий общего пользования под озеленение;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 85, 163, 166, 182, 183, 186, 189, 195, 196, 197, 200, 201, 203, 219, 220, 224, 225, 226, 227, 237, 250, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 275, 279, 283, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 302, 310 за счет инвестора;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 232, 233, 300, 314 за счет муниципалитета.

Второй этап работ предусматривает размещение объектов капитального строительства:

- за счет инвестора в зоне № 65, 66, 71, 87, 90, 113, 115, 169, 187, 190, 221, 228, 229, 230, 257, 276, 282, 284, 285, 286, 287, 288;
- за счет муниципалитета в зонах №№ 64, 70, 390.

Как в первую очередь, так и на расчётный срок возможно осуществление строительства капитальных объектов в зонах индивидуальной жилой застройки за счёт частного сектора (собственника участка).

Более подробно параметры каждого объекта представлены в таблицах 1.2, 1.3, 1.4 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

Ввод в эксплуатацию отдельно стоящих гаражей, обеспечивающих потребность в местах для постоянного хранения автотранспорта, осуществляется не позже ввода в эксплуатацию жилищного фонда соответствующего объема.

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.

Нормоконтролёр:

Кондратьев А.В.