

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-
ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. 2-Я КРАСНОСЕЛЬСКАЯ -
УЛ. 2-Я ХАБАРОВСКАЯ -
УЛ. РЕЗЕРВНАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

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

ОМСК 2021



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

Оглавление

1	ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
2.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории.....	4
2.2	Положения о характеристиках объектов капитального строительства.....	4
2.1.1	<i>Объекты транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Объекты инженерной инфраструктуры.....</i>	<i>5</i>
2.1.3	<i>Мероприятия по санитарной очистке территории.....</i>	<i>5</i>
3	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6

1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 7 от 09.03.2021 г. на выполнение работ по подготовке документации по подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. 2-я Красносельская - ул. 2-я Хабаровская - ул. Резервная - проектируемая улица местного значения, заключенным между Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и ООО "Агентство по развитию территорий "Геоника" г. Омск.

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

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Процент застройки, %
01				
Автомобильного транспорта	1,28	0,2	5	30
Зеленых насаждений	0,26	-	-	-
Инженерной инфраструктуры	4,22	0,2	5	14
Коммунально-складского назначения	9,88	0,2	1	14
Научно-исследовательского назначения	4,49	0,4	2	28
Общественно-делового назначения	1,28	0,3	3	25
Производственного назначения	5,28	0,2	5	22
02				
Индивидуальной жилой застройки	0,56	0,1	3	20
Автомобильного транспорта	0,79	0,2	5	25
Зеленых насаждений общего пользования	7,25	-	-	-
Инженерной инфраструктуры	2,32	0,03	5	4

Параметры и назначение планируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства

Численность населения – 30 человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории должна составить 1 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,1.

Коэффициент плотности застройки – 0,2.

2.1.1 Объекты транспортной инфраструктуры

В части объектов транспортной инфраструктуры предусмотрено:

- в западной части проекта ликвидировать гаражный кооператив на 10 машиномест – объект капитального строительства иного значения;
- в границах проектирования предусмотрено разместить новые парковки на 211 машиномест – объекты капитального строительства иного значения;
- в восточной части проекта планировки предусмотрено разместить гаражи индивидуального транспорта на 30 машиномест - объект капитального строительства иного значения;
- в южной части проекта планировки предусмотрено реконструировать одну парковку (56 машиномест) на две части (19 и 14 машиномест) в соответствии с существующими земельными участками – объекты капитального строительства иного значения;
- в восточной части проекта планировки предусмотрено реконструировать существующий гаражный кооператив (на 235 машиномест) - объект капитального строительства иного значения, а также ликвидировать металлические гаражи, до мощности 147 машиномест – объекты капитального строительства иного значения.

2.1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- водозабор «Ново-Александровск» с увеличением производительности до 10000 куб.м/сут, реконструкция;
- сети водоснабжения из полимерных труб диаметрами 110-160 мм – 0,04 км, строительство;
- самотечные сети водоотведения из полимерных труб диаметром 160 мм – 0,05 км, строительство;
- источник тепловой энергии – 1 объект, строительство;
- источник тепловой энергии – 1 объект, реконструкция;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,1 км, строительство;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,5 км, реконструкция;
- газопровод среднего давления – 0,4 км, строительство;
- линии электропередачи напряжением 10(6) кВ – 0,1 км;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,2 км;
- открытые водоотводные сооружения – 1,3 км, строительство.

2.1.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусорных контейнеров.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.

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