



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в проект планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2024 № 718-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании обращения от 27.05.2022 № 2860, заключения о результатах публичных слушаний от 25.08.2022 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2024 № 718-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта планировки территории в границах: ул. Героическая — ул. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы в составе:

2.1. Текстовая часть проекта планировки территории (приложение № 1).

2.2. Чертеж планировки территории (приложение № 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

5. Контроль за исполнением 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 « ____ » _____ 2023 № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-
ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ГЕРОИЧЕСКАЯ —
УЛ. ИМ. Н. И. КРЫЛОВА — УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ**

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

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	4
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	6
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения.....	7
1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения.....	7
1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	7
1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	7
1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры.....	8
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.....	9
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	9
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	9
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры.....	10
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	10

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

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

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
2	Чертеж межевания территории	1:1 000
Графические материалы по обоснованию		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	-
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:1 000
5	Архитектурно-планировочное предложение.	1:1 000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки.	1:1 000
9	Чертеж красных линий.	1:1 000

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в юго-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Героическая – ул. им. Н.И. Крылова– ул. Боевой Славы.

Площадь территории в границах проекта планировки – 5,5 га.

Расчетная численность постоянного населения – 92 человека.

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

Наименование	Площадь, га
Зоны планируемого размещения ОКС	
Индивидуальной жилой застройки	3,6
Улично-дорожной сети	1,9

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Индивидуальной жилой застройки	3	0,18	0,25
Улично-дорожной сети	-	-	-

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Объекты капитального строительства жилого назначения

Тип жилой застройки	Количество домов, ед.	Этажность	Общая площадь одного жилого дома, кв. м	Общая площадь всех жилых домов, кв. м	Значение	Статус	Очередность
Индивидуальная жилая застройка	4	2	160	640	ОИЗ	П	1 этап
Примечания: 1 ОИЗ – объект иного значения. 2 П – планируемый к размещению							

Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству не запланированы.

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству не запланированы.

Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина тротуара, м	Ширина в красных линиях, м	Значение	Статус	Очередность
------------------------	----------------------	--------------------------	------------------------	------------------------------	--------------------	----------------------------	----------	--------	-------------

Магистральная улица районного значения	2	7,0	0,62	4340	2,25	18,00-30,00	ОМЗ	Р	1 этап
Проезд	2	6,0	0,10	600	0,75-2,00	7,00-15,00	ОМЗ	Р	1 этап
Примечание Статус: Р – планируемый к реконструкции объект, Значение: ОМЗ – объект местного значения. Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.									

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству не запланированы.

Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение							
-	Водопровод	-	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение							
-	Канализация самотечная	-	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
-	Канализация дождевая самотечная открытая	-	км	1,0	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение							
-	Газопровод распределительный среднего давления	-	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение							
-	Линии электропередачи 10 кВ	-	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
-	Линии	-	км	0,5	ОМЗ	Л	1 этап

Элемент планиро вочной структур ы (квартал)	Наименовани е объекта	Ном ер на чер теж е	Мощность		Значени е	Стату с	Очере дность
			Ед. измерени я	Значени е			
	электропередач и 10 кВ						
<p>Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект. Значение: ОМЗ – объект местного значения.</p>							

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

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	0	100
2	Строительство канализации	0	100
3	Строительство газопроводов	100	100
4	Строительство линий электропередачи	100	100
Примечание. Обеспеченность жилищного фонда после реализации мероприятия указывается с учетом реализации мероприятий в части развития жилищного строительства.			

Объекты транспортной инфраструктуры

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

Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

01

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	680249.4	1302422.32	88° 27' 30"	43.87
2	680250.58	1302466.17	88° 51' 29"	46.69
3	680251.51	1302512.85	156° 24' 10"	7.17
4	680244.94	1302515.72	178° 41' 15"	39.3
5	680205.64	1302516.62	267° 59' 0"	1.42
6	680205.59	1302515.2	178° 48' 7"	112.9
7	680092.71	1302517.56	269° 31' 9"	34.56
8	680092.42	1302483	269° 7' 54"	59.41
9	680091.52	1302423.6	359° 7' 23"	37.26
10	680128.78	1302423.03	359° 31' 16"	19.15
11	680147.92	1302422.87	0° 58' 28"	5.88
12	680153.81	1302422.97	359° 20' 53"	45.71
13	680199.51	1302422.45	359° 53' 16"	5.11
14	680204.62	1302422.44	359° 50' 47"	44.78
1	680249.4	1302422.32		

02

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	680073.43	1302426.81	89° 16' 28"	87.68
2	680074.54	1302514.48	178° 2' 2"	153.66
3	679920.97	1302519.75	178° 37' 51"	78.71
4	679842.28	1302521.63	270° 21' 41"	11.1
5	679842.35	1302510.53	269° 16' 35"	78.41
6	679841.36	1302432.12	358° 42' 46"	2.67
7	679844.03	1302432.06	358° 49' 51"	25
8	679869.03	1302431.55	357° 21' 4"	51.08

9	679920.05	1302429.19	359° 1' 60"	49.8
10	679969.85	1302428.35	0° 32' 7"	19.28
11	679989.13	1302428.53	359° 23' 54"	32.39
12	680021.52	1302428.19	358° 27' 19"	23.38
13	680044.89	1302427.56	358° 29' 39"	28.55
1	680073.43	1302426.81		