



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2023 № 3646-па

О внесении изменений в проект планировки территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Памятная - ул. Холмская - ул. Сахалинская - ул. Лермонтова - р. Владимировка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3965-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. Сергеева А.В. от 27.06.2023, заключения о результатах общественных обсуждений от 19.10.2023, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести изменения в проект планировки территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Памятная - ул. Холмская - ул. Сахалинская - ул. Лермонтова - р. Владимировка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3965-па, путем утверждения проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Виктория-проектируемый проезд №1 - проектируемый проезд № 2 - проектируемый проезд № 3.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Виктория- проектируемый проезд №1 - проектируемый проезд № 2 - проектируемый проезд № 3 в составе:

2.1. Основная часть проекта планировки территории (приложение №1);

2.2. Чертеж планировки территории (приложение №2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска 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 06.12.2023 № 3646-па

Основная часть проекта планировки территории

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории разработан в соответствии с постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 23.01.2023 № 180-па «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер.Виктория - проектируемый проезд № 1 — проектируемый проезд № 2 — проектируемый проезд № 3».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет 2,7 га.

Расчетная численность постоянного населения – 81 человек.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в западной части города Южно-Сахалинска в границах элемента планировочной структуры 01:10 в составе проекта планировки западного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3965-па.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – пр.проезд № 1;
- на юге – пр.проезд № 3
- на востоке – пр.проезд №2;
- на западе – пер.Виктория.

Территория дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- блокированной жилой застройки;
- зеленых насаждений общего пользования;

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства федерального значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства регионального значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства местного значения.

2.3 Плотность и параметры застройки территории

| № зоны на чертеже планировки территории | Наименование зоны | Площадь зоны, га | Коэффициент застройки | Максимальная этажность эт. |
|---|---|------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1-1 | Индивидуальной жилой застройки | 1,82 | 0,60 | 3 |
| 2-1 | Блокированной жилой застройки | 0,12 | 0,60 | 3 |
| 3-2 | Озелененных территорий общего пользования | 0,76 | — | — |

2.4. 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап - до 2024 года.

2.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

В зоне индивидуальной жилой застройки предусмотрено размещение:

- 3 индивидуальных жилых дома с максимальной этажностью 3 эт., общей площадью 4 821,12 кв.м.
- 1 блокированный жилой дом с количеством блоков 4, максимальной этажностью 3 эт., общей площадью 500 кв.м.

2.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

| Наименование | Протяженность, м. | Значение | Статус | Очередность |
|----------------|-------------------|----------|--------|-------------|
| Пр. Проезд № 1 | 40 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Пр. Проезд № 2 | 43,5 | ОИЗ | П | 1 этап |

Примечание: ОИЗ – объект иного значения

2.4.3 Объекты инженерной инфраструктуры

| Наименование | Мощность | | Значение | Статус | Очередность |
|-----------------------------|---------------|----------|----------|--------|-------------|
| | Ед. измерения | Значение | | | |
| Водопровод | м | 102,6 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Канализация самотечная | м | 98,5 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Газопровод низкого давления | м | 85,25 | ОИЗ | П | 1 этап |

Примечание: ОИЗ – объект иного значения

Приложение №2
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 06.12.2023 № 3646-па

