



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2023 № 3905-па

О внесении изменений в проект планировки северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-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. Лукьяненко Н.И. от 23.05.2023 № 2672, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект планировки северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: проспект Мира - ул. Крайняя – ул. Долинская - ул. Украинская - восточная граница города - ул. Детская – река Рогатка», путем утверждения проекта планировки территории в границах: ул. им. Тельмана- ул. Физкультурная- ул. Бумажная - пр. Мира.

2. Утвердить проект планировки территории в границах: ул. им. Тельмана- ул. Физкультурная- ул. Бумажная - пр. Мира в составе:

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития 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 в течение семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 21.12.2023 № 3905-па

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16.12.2022 № 3157-па.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет 62820 кв.м.

На территории проектирования сформирован элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный красными линиями улиц магистрального значения и улиц в жилой застройке.

## **2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1 Общая характеристика территории**

Территория проектирования расположена в северной части города Южно-Сахалинска в границах элемента планировочной структуры 17:21 в составе проекта планировки северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-па.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – ул. им.Тельмана;
- на юге – ул. Бумажная;
- на востоке – ул. Физкультурная;
- на западе – пр.Мира.

В границах проектирования устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- торговли и общественного питания;
- общественно-делового назначения;
- автомобильного транспорта;
- зеленых насаждений общего пользования;
- социального и коммунально-бытового обслуживания;
- многоэтажной жилой застройки.

### **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 запланирован объект капитального строительства местного значения:

- сквер (озелененные территории общего пользования);
- реконструкция ул.им.Тельмана (улица в жилой застройке).

В границах проекта планировки к размещению запланирован объект капитального строительства иного значения:

- реконструкция существующего автосалона по продаже автомобилей (пр.Мира, д. 57б) под магазин (объект торгового назначения).

### 2.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица №1

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны	Площадь зоны, га	Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность эт.	Максимальная плотность застройки, тыс. кв. м/га	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га
1	2	3	4	5	6	
1-0	Торговли и общественного питания	0,63	70	3	3,0	-
1-1	Торговли и общественного питания	0,29	11	2	3,69	-
2-0	Общественно-делового назначения	0,78	18	1	1,82	-
3-0	Автомобильного транспорта	0,25	16	1	1,60	-
3-1	Автомобильного транспорта	0,64	36	2	47,3	-
3-2	Автомобильного транспорта	0,09	-	-	-	-
4-0	Зеленых насаждений общего пользования	0,30	-	-	-	-
4-1	Зеленых насаждений общего пользования	0,14	-	-	-	-
5-0	Социального и коммунально-	0,20	24	2	4,98	-

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны	Площадь зоны, га	Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность эт.	Максимальная плотность застройки, тыс. кв. м/га	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га
1	2	3	4	5	6	
	бытового обслуживания					
6-0	Многоэтажной жилой застройки	2,56	19,5	9	1,75	13,25

## 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

Объекты капитального строительства жилого назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

### 2.4.2 Характеристики объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица №2

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Мощность/емкость	Значение объекта	Мероприятие (строительство реконструкция)	Необходимое число машино/мест
1-0	Объект торгового назначения	2500 м <sup>2</sup> торговой площади	Иного	Реконструкция	55
4-0	Объект рекреационного назначения (сквер)	—	Местного	Строительство	—

### 2.4.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица №3

Наименование объекта	Протяжённость (в границах подготовки проекта планировки территории), м	Категория УДС	Статус	Ширина проезжей части, м.	Ширина в красных линиях, м	Ширина тротуара, м
ул.им.Тельмана (на участке от пр.Мира до ул.Физкультурна я)	165 метров	Улица в жилой застройке	Планируемый к размещению	6 метров (2 полосы по 3 метра)	16 метров	2 тротуара по 2 метра

### 2.4.4 Объекты инженерной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено переустройство существующей сети теплоснабжения. Предусмотрен вынос сетей теплоснабжения с земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:17 на территорию общего пользования (в границах проезда).

Протяженность сетей теплоснабжения, подлежащих выносу – 90 м. Диаметр сетей теплоснабжения -80 мм.

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проектных решений предусмотрена в 1 этап. Срок реализации - 2023 год.

Приложение №2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 21.12.2023 № 3905-па

