



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2023 № 4053-па

О внесении изменений в проект планировки села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па

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 ООО «Армсахстрой» от 17.10.2023 № 6009, заключения о результатах общественных обсуждений от 16.11.2023 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения проект планировки села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Дальнее, в составе проекта «Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», путем утверждения проекта планировки территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. Алых роз – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:9 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:51 - ул. Ударная – ул. 1-ая Московская - ул. Большая полянка.

2. Утвердить проект планировки территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. Алых роз – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:9 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:51 - ул. Ударная – ул. 1-ая Московская - ул. Большая полянка, в составе:

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

2.2. Чертеж планировки территории (приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial stroke followed by a circular flourish and a vertical line.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.12.2023 № 4053-па

Проект планировки территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. Алых роз – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:9 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:51 - ул. Ударная – ул. 1-ая Московская - ул. Большая полянка

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в северо-западной части города Южно-Сахалинск в границах: ул. Алых роз – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:9 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:51 - ул. Ударная – ул. 1-ая Московская – ул. Большая полянка.

Площадь территории в границах проекта планировки – 8,7 га.

Проектная численность населения в границах проектируемой территории – 688 человек.

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

Индекс зоны	Наименование	Площадь, га
	Зоны планируемого размещения ОКС	4,22
01	Торговли и общественного питания	0,02
02	Торговли и общественного питания	0,7
03	Малозэтажной жилой застройки	1,9
04	Общественно-делового назначения	0,3
05	Автомобильного транспорта	0,3
06	Зеленых насаждений общего пользования	0,7

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

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

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

- водопровод;
- канализация самотечная;
- канализация дождевая самотечная открытая;
- газопровод распределительный среднего давления;
- трансформаторная подстанция;
- линии электропередачи 10 кВ;
- линии электропередачи 0,4 кВ.

В границах проекта планировки к размещению запланированы объекты

капитального строительства иного значения:

- многоквартирный 4-этажный жилой дом – 4 объекта;
- многоквартирный 4-этажный жилой дом с нежилыми помещениями – 1 объект;
- объект торговли 1 этаж – 1 объект;
- объект торговли 2 этажа – 1 объект;

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Номер ЗПР на чертеже	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Плотность жилого фонда (площадь квартир) тыс. кв. м на га	Плотность застройки тыс. кв. м на га
	1	2	4	
01	Торговли и общественного питания	1	-	3,2
02	Торговли и общественного питания	2	-	4,0
03	Малозэтажной жилой застройки	4	5	-
04	Общественно-делового назначения	3	-	4,0
05	Автомобильного транспорта *	-	-	-
06	Зеленых насаждений общего пользования	н.у	н.у	н.у

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

3.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Вид объекта	Количество, ед.	Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв. м	Общая площадь нежилых помещений, кв. м	Значение	Статус	Очередность
Многоквартирный жилой дом	1	4	2960	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом	1	4	2080	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом	1	4	2080	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом	1	4	1700	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями*	1	4	800	400	ОИЗ	П	1 этап

*помещения для физкультурно-спортивных занятий

3.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Вид объекта	Количество, ед.	Этажность	Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Значение	Статус	Очередность
Объект торговли (максимальная торговая площадь 2000 кв. м)	1	2	2300	ОИЗ	П	1 этап
Объект торговли (максимальная торговая площадь 40 кв. м)	1	1	50	ОИЗ	П	1 этап

3.3 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	Значение	Статус	Очередность
Проезд	2	4,0-7,0	2,25	13 510	0,75-1,00	ОИЗ	П	1 этап
Проезд	2	7,0	0,40	3 466	0,75-1,00	ОМЗ	П	1 этап

Примечание
 Статус: П – планируемый к размещению объект,
 Значение: ОМЗ – объект местного значения, ОИЗ – объект иного значения.
 Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

3.4 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры (квартал)	Наименование объекта	Ед. измерения	Мощность	Значение	Статус	Очередность
-	Водопровод	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
-	Канализация самотечная	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
-	Канализация дождевая самотечная открытая	км	0,37	ОМЗ	П	1 этап
-	Газопровод распределительный среднего давления	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
-	Трансформаторная подстанция	кВА	400	ОМЗ	П	1 этап
-	Линии электропередачи 10 кВ	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
-	Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
-	Линии связи	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап

3.5 Объекты благоустройства

Вид объекта	Ед. измерения	Мощность	Статус	Очередность
Зеленые насаждения (включая территории естественным покрытием)	кв. м	1035	П	1 этап
Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	310	П	1 этап
Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	35	П	1 этап
Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого населения (площадки для занятия силовой атлетикой, комплексы «воркаут», уличные тренажеры для функционального тренинга и пр.)	кв. м	345	П	1 этап
Открытые площадки для занятий игровыми видами спорта (футбол, мини-футбол, хоккей, баскетбол, волейбол, площадки комбинированного использования)	кв. м	345	П	1 этап

3.6 Места хранения автомобильного транспорта

Вид объекта хранения автомобильного транспорта	Количество машино-мест	Способ размещения
Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	75	В границах зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки
Гостевые стоянки	16	
Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	109	В радиусе нормативной доступности

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

4.1 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	100	100
2	Строительство канализации	100	100
3	Строительство газопроводов	100	100
4	Строительство трансформаторной подстанции и линий электропередачи	100	100
5	Строительство линий связи	100	100
6	Строительство канализации дождевой самоотечной открытой	50	100

Примечание. Обеспеченность жилищного фонда после реализации мероприятия указывается с учетом реализации мероприятий в части развития жилищного строительства.

4.2 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	Строительство сооружения для хранения транспортных средств	60	100

4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты федерального, регионального и местного значения к размещению не запланированы.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.12. 2023 № 4053-па

