



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.01.2024 № 77-па

О внесении изменений в проект планировки западного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 24.12.2020 № 3960-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. Чун В.И. от 07.09.2023 №5132, заключения о результатах общественных обсуждений от 23.11.2023 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект планировки западного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 24.12.2020 № 3960-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская - ул. Лермонтова - р.Сусуя - ул.8 Марта - ул. Тургенева», путем утверждения проекта планировки территории в границах: ул. Лермонтова - пер. Барачный - пер. Дачный - ул. Молодежная.

2. Утвердить проект планировки территории в границах: ул. Лермонтова - пер. Барачный - пер. Дачный - ул. Молодежная, в составе:

2.1. Основная (текстовая) часть (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.).

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.01.2024 № 77-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ЛЕРМОНТОВА – ПЕР. БАРАЧНЫЙ –
ПЕР. ДАЧНЫЙ – УЛ. МОЛОДЕЖНАЯ**

ОСНОВНАЯ (ТЕКСТОВАЯ) ЧАСТЬ

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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 и обеспечения условий для изменения вида разрешенного использования земельных участков 65:01:0201002:52, 65:01:0201002:181, 65:01:0201002:281, 65:01:0201002:854 и объектов капитального строительства, расположенных на них или планируемых к размещению, на виды использования, предусматривающие общественные и коммерческие функции.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории

Номер зоны на плане	Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Максимальная этажность
1	Индивидуальной жилой застройки	0,08	3
2-1	Общественно-делового назначения	0,21	2
2-2	Общественно-делового назначения	0,10	3
2-3	Общественно-делового назначения	0,08	2
2-4	Общественно-делового назначения	0,19	3
3	Зеленые насаждения общего пользования	0,25	-

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

2.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства

2.2.1. Жилые и общественные объекты

В зоне размещения индивидуальной жилой застройки предусмотрено строительство индивидуального жилого дома.

В зоне размещения объектов общественно-делового назначения предусмотрено строительство и размещение следующих объектов.

Зона 2-1, в границах земельного участка 65:01:0201002:52 (необходимо осуществить изменение назначения существующего объекта капитального строительства с жилого здания на коммерческое):

- Объект торговли, 120 кв.м, торговой площади, или
- Объект бытового обслуживания, 5 единиц обслуживания, или
- Объект общественного питания, 20 посадочных мест.

Зона 2-1, в границах земельного участка 65:01:0201002:181:

- Объект торговли, 140 кв.м. торговой площади, или
- Объект бытового обслуживания, 10 единиц обслуживания, или
- Объект общественного питания, 50 посадочных мест.

Зона 2-2:

- Объект торговли, торговой площадью – 125 кв.м, или
- Объект бытового обслуживания, мест обслуживания – 4 единицы, или

- Объект общественного питания, 25 посадочных мест, или
- Объект гостиничного обслуживания, 18 номеров.

Зона 2-3:

- Объект торговли, 100 кв.м. торговой площади.

Зона 2-4:

- Объект гостиничного обслуживания, 34 номера.

2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

На расчетный срок в границах проектируемой территории в части объектов транспортного обслуживания новое строительство не предусмотрено.

2.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- сети водоснабжения диаметрами 110 мм – 0,03 км, строительство;
- сети водоотведения диаметрами 160 мм – 0,03 км, строительство;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,24 км, строительство.

2.2.4 Зеленые насаждения общего пользования

Проектом предполагается непрерывная система озеленения территории: от озеленения прилегающих улиц и благоустройства территорий, расположенных вблизи общественно-деловых объектов до территорий общего пользования, расположенной внутри квартала.

Общие направления озеленения проектируемой территории включают в себя:

- использование местных пород растений (деревья, кустарники, травы) максимально приспособленных к сложным климатическим условиям;
- соответствие системы зеленых насаждений требованиям морозоустойчивости и ветрозащиты;
- использование преимущественно многолетних растений, не требующих дополнительных затрат по уходу и их замене.

Основные направления благоустройства проектируемой территории:

- соответствие благоустройства функциональному зонированию территории и природно-климатическим особенностям (всесезонность, возможность очистки территории от снега специально предназначенной для этого техникой и т.п.);
- создание удобной визуальной и тактильно комфортной среды за счет использования экологичных и долговечных материалов (камня, дерева, бетона и пр.).

2.2.5. 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). Для жилого комплекса предлагается организация контейнерной площадки в северо-западной части территории комплекса.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение жилых домов и объектов торговли, 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.

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.

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.01.2024 № 77-па

