



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в проект планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — ул. Горького — ул. Инженерная — ул. Ленина

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» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести изменения в проект планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — ул. Горького — ул. Инженерная — ул. Ленина, путем утверждения проекта планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — пр. Мира — ул. Емельянова А.О. — ул. Пушкина — ул. Пограничная — ул. Амурская.

2. Утвердить проект планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — пр. Мира — ул. Емельянова А.О. — ул. Пушкина — ул. Пограничная — ул. Амурская в составе:

2.1. Текстовая 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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ —
ПР. МИРА — УЛ. ЕМЕЛЬЯНОВА — УЛ. ПУШКИНА —
УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ — УЛ. АМУРСКАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Документация разработана на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 22.06.2023 № 1816-па «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — пр. Мира — ул. Емельянова — ул. Пушкина — ул. Пограничная — ул. Амурская».

Территория проекта планировки расположена по адресу: Сахалинская область, южная часть городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 65:01:0601005 и 65:01:0702003.

Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки: 57,53 га. Ведомость координат границы разработки проекта планировки территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	684336,16	1301936,97
2	685162,99	1301816,57
3	685158,93	1301784,30
4	685146,97	1301689,27

5	685143,77	1301664,34
6	685127,23	1301545,45
7	685128,03	1301545,33
8	685126,92	1301535,35
9	685113,59	1301433,25
10	685109,33	1301403,78
11	685092,25	1301282,20
12	685092,76	1301282,13
13	685090,13	1301265,06
14	685088,67	1301265,26
15	685069,52	1301136,80
16	685038,87	1301141,44
17	684912,42	1301163,45
18	684791,76	1301182,53
19	684557,73	1301213,85
20	684579,80	1301364,93

21	684348,13	1301391,18
22	684301,92	1301373,16
23	684087,36	1301406,02
24	684103,01	1301522,28
25	684110,95	1301552,91
26	684125,31	1301581,36
27	684143,29	1301610,35
28	684155,86	1301625,81
29	684168,71	1301637,49
30	684183,79	1301649,30
31	684264,05	1301711,38
32	684272,74	1301720,70
33	684281,37	1301731,42
34	684289,94	1301743,75
35	684297,17	1301755,60
36	684304,97	1301771,00
37	684309,46	1301781,91
38	684316,48	1301804,58
39	684320,04	1301823,75
1	684336,16	1301936,97

С целью развития территории разрабатывается проект планировки и межевания территории.

Документацией предусмотрено:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ элементов планировочной структуры;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

- установления границ территорий общего пользования;
- отмена и установления красных линий.

Градостроительное преобразование проектируемой территории заключается в размещении объектов капитального строительства (ОКС) жилого назначения (этажностью до 16 этажей включительно) со встроенными и встроено-пристроенными объектами без конкретного функционального назначения (БКФН), а также объектов капитального строительства (ОКС) жилого назначения (этажностью до 16 этажей включительно), объектов общественного назначения – два торгово-деловых центра (4 этажа), ледовой арены (5 надземных этажей и 1 подземный этаж), а также реконструкции существующего объекта капитального строительства делового назначения.

Проектом планировки территории предполагается озеленение и благоустройство территорий общего пользования, устройство бульвара по южной стороне пр. Победы.

Также предполагается строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Основные расчетные показатели проекта планировки территории представлены в таблицах 2 и 3.

Таблица 2

№ зоны на чертеже планировки	Вид зоны	Площадь зоны, га	Этажность ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность населения, чел/га	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Общая площадь зданий, кв. м.	Общая площадь нежилого фонда во встроенных и встроено-пристроенных помещениях, кв. м.
2	Зона многоэтажной жилой застройки	1,49	16	3571	17760	398	11920	31353	1957
4	Зона многоэтажной жилой застройки	1,09	18	1267	14000	410	12844	17742	-

8	Зона индивидуальной жилой застройки	1,40	1	2399	-	-	-	2399	-
---	-------------------------------------	------	---	------	---	---	---	------	---

Таблица 3

№ зоны на чертеже планировки	Вид зоны	Площадь зоны, га	Этажность ОКС	кв. мПлощадь застройки,	кв. мОбщая площадь,	кв. мПлощадь торгового назначения,	Количество зрительских мест	Площадь образовательного назначения, кв. м.
9	Зона спортивного назначения	4,96	5	19619	40000	-	5500	-
5	Зона общественно-делового назначения	0,34	4	1180	4800	850 *	-	-
10	Зона общественно-делового назначения	0,91	2	2646	5290	-	-	434
11	Зона общественно-делового назначения	0,25	4	445	1780	650 *	-	-

Примечание:

* Показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

1.2 Красные линии и границы элементов планировочной структуры

Рассматриваемая территория входит в состав проекта планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па (с изм. от 28.08.2020 г, с изм. от 09.09.2022 г).

Проектом планировки территории устанавливаются границы элементов планировочной структуры – «Квартал», в границах которых предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границы элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть.

Проектом планировки территории предусмотрена отмена существующих красных линий и установление красных линий улично-дорожной сети и

красные линии территории общего пользования, каталог координат отображен в графической части «Чертеж красных линий».

Таблица 4

ЭПС	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
	Наименование	Статус	Площадь, га	%
Элементы планировочной структуры				
Квартал №1	Зона озелененных территорий общего пользования №1	П	0,98	1,70
	Зона озелененных территорий общего пользования №1	С	0,28	0,49
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №2	С	0,02	0,03
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №3	С	0,01	0,02
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №4	С	0,06	0,10
	Зона среднеэтажной жилой застройки №5	С	0,62	1,08
	Зона среднеэтажной жилой застройки №6	С	0,77	1,34
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №7	С	0,09	0,16
	Зона учебно-образовательного назначения №8	С	1,02	1,77
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №9	С	0,02	0,03
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №10	С	0,08	0,14
	Зона общественно-делового назначения №11	С	0,24	0,42
	Зона среднеэтажной жилой застройки №12	С	4,92	8,55
	Зона озелененных территорий общего пользования №13	С	0,20	0,35
	Зона учебно-образовательного назначения №14	С	0,75	1,30
	Зона среднеэтажной жилой застройки №15	С	0,27	0,47
	Зона малоэтажной жилой застройки №16	С	0,54	0,94
	Зона многоэтажной жилой застройки №17	С	0,25	0,43
Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №18	С	0,12	0,21	
Итого:			11,24	19,53
Квартал №2	Зона многоэтажной жилой застройки №2	П	1,49	2,59
	Зона озелененных территорий общего пользования №7	П	0,03	0,05
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №19	С	0,07	0,12
	Зона многоэтажной жилой застройки №20	С	0,35	0,61
	Зона среднеэтажной жилой застройки №21	С	0,39	0,68
	Зона среднеэтажной жилой застройки №58	С	0,31	0,54
	Зона малоэтажной жилой застройки №22	С	0,28	0,49
	Зона общественно-делового назначения №23	С	2,81	4,88
	Зона многоэтажной жилой застройки №24	С	1,45	2,52
	Зона малоэтажной жилой застройки №25	С	0,11	0,19
	Зона среднеэтажной жилой застройки №26	С	0,78	1,36
	Зона малоэтажной жилой застройки №27	С	0,33	0,57
Зона учебно-образовательного назначения №28	С	1,04	1,81	
Зона многоэтажной жилой застройки №29	С	0,16	0,28	

	Зона среднеэтажной жилой застройки №30	С	0,43	0,75
	Зона озелененных территорий общего пользования №31	С	0,12	0,21
	Зона многоэтажной жилой застройки №32	С	0,13	0,23
	Зона среднеэтажной жилой застройки №33	С	1,56	2,71
	Итого:		11,84	20,59
Квартал №3	Зона среднеэтажной жилой застройки №34	С	1,54	2,68
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №35	С	0,06	0,10
	Зона учебно-образовательного назначения №36	С	2,55	4,43
	Зона многоэтажной жилой застройки №37	С	1,16	2,02
	Зона среднеэтажной жилой застройки №38	С	0,87	1,51
	Зона культового назначения №39	С	0,12	0,21
	Зона малоэтажной жилой застройки №40	С	0,18	0,31
	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания №41	С	0,19	0,33
	Итого:		6,67	11,59
Квартал №4	Зона спортивного назначения №3	П	4,96	8,62
	Зона общественно-делового назначения №42	С	0,75	1,30
	Зона общественно-делового назначения №43	С	0,14	0,24
	Зона административно-делового назначения №44	С	0,20	0,35
	Итого:		6,05	10,51
Квартал №5	Зона многоэтажной жилой застройки №4	П	1,09	1,89
	Зона общественно-делового назначения №5	П	0,34	0,59
	Зона общественно-делового назначения №10	П	0,91	1,58
	Зона озелененных территорий общего пользования №9	П	0,63	1,10
	Зона транспортной инфраструктуры №51	С	0,14	0,24
	Зона учебно-образовательного назначения №52	С	0,13	0,23
	Зона административно-делового назначения №53	С	0,07	0,12
	Зона учебно-образовательного назначения №54	С	0,33	0,57
	Зона общественно-делового назначения №55	С	0,41	0,71
	Зона обороны и безопасности №56	С	1,71	2,97
	Зона транспортной инфраструктуры №57	С	0,49	0,85
	Итого:		6,25	10,85
Квартал №6	Зона индивидуальной жилой застройки №8	П	1,40	2,43
	Зона озелененных территорий общего пользования №6	П	0,07	0,12
	Зона общественно-делового назначения №11	П	0,25	0,43
	Зона озелененных территорий общего пользования №45	С	0,05	0,09
	Зона производственного и коммунально-складского назначения №46	С	0,09	0,16
	Зона индивидуальной жилой застройки №47	С	0,11	0,19
	Зона среднеэтажной жилой застройки №48	С	0,38	0,66
	Зона общественно-делового назначения №49	С	3,42	5,94
	Зона транспортной инфраструктуры №50	С	0,18	0,31
	Итого:		5,95	10,33
	Итого 1-6 квартал:		48,00	83,40

1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемый баланс зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Площадь зоны	
		га	%
		57,53	100
1	Зона многоэтажной жилой застройки	6,08	10,57
2	Зона спортивного назначения	4,96	8,62
3	Зона озелененных территорий общего пользования	2,36	4,10
4	Зона общественно-делового назначения	9,27	16,11
5	Зона индивидуальной жилой застройки	1,51	2,62
6	Зона транспортной инфраструктуры	0,81	1,41
7	Зона среднеэтажной жилой застройки	12,84	22,32
8	Зона производственного и коммунально-складского назначения	0,09	0,16
9	Зона административно-делового назначения	0,27	0,47
10	Зона учебно-образовательного назначения	5,82	10,12
11	Зона обороны и безопасности	1,71	2,97
12	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания	0,72	1,25
13	Зона малоэтажной жилой застройки	1,44	2,50
14	Зона культового назначения	0,12	0,21

Примечание: В виду того, что зоны планируемого размещения улично-дорожной сети не отражены, сумма зон не соответствует площади границы разработки проекта планировки территории.

Зона многоэтажной жилой застройки № 2, 4 – зона выделена для обеспечения правовых условий формирования застройки многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания, детских игровых, спортивных, взрослых, хозяйственных площадок, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Деловое управление (4.1).

Плотность и параметры застройки:

- Коэффициент застройки земельного участка – 0,45;
- Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,1;
- Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Этажность – 18 эт.;
- Высотность – 70 м.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – 0 м;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не установлены.

Зона спортивного назначения №3 – зона предназначена для размещения объекта ледовой арены, которая включает в себя объекты: главную ледовую арену, тренажерный зал, хореографический зал, зал общефизической подготовки, бытовые, административные и складские помещения, пресс-центр с конференц-залом и вспомогательные помещения, зрительскую зону ледовой арены, тренировочную ледовую арену, а также тир с 50-метровой стрелковой галереей.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

Плотность и параметры застройки:

- Коэффициент застройки земельного участка – 1,0;
- Коэффициент плотности застройки земельного участка – 3,0;
- Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Этажность – 5 эт.;
- Высотность – не подлежит установлению.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – 0 м;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не установлены.

Зона общественно-делового назначения №5, 10, 11 – зона предназначена для размещения на земельных участках административных зданий, объектов делового, финансового назначения, торговли и иных, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

- Деловое управление (4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Стоянка транспортных средств (4.9.2).

Плотность и параметры застройки:

- Коэффициент застройки земельного участка – 0,7;
- Коэффициент плотности застройки земельного участка – 3,0;
- Минимальный процент озеленения земельного участка – 3%.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Этажность – 5 эт.;
- Высотность – 30 м.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – 0 м;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не установлены.

Зона индивидуальной жилой застройки №8 – зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков для отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

– Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Плотность и параметры застройки:

– Коэффициент застройки земельного участка – 0,6;

– Коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4;

– Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 % земельного участка.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

– Этажность – 3 эт.;

– Высотность – 10-14 метров.

Иные параметры:

– Отступ от красной линии – 3 метра;

– Минимальные отступы от граница земельного участка – 3 метра.

Зона озелененных территорий общего пользования №1, 6, 7 и 9 – зона выделена для организации мест отдыха населения и предполагает обустройство мест для пешеходных прогулок, отдыха, наблюдения за природой и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

– Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

– Благоустройство территории (12.0.2).

Плотность и параметры застройки:

– Коэффициент застройки земельного участка – не установлен;

– Коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен;

– Минимальный процент озеленения земельного участка – 70 % земельного участка.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

– Этажность – не установлена;

– Высотность – не установлена.

Иные параметры:

– Отступ от красной линии – не установлен;

– Минимальные отступы от граница земельного участка – не установлены.

Сводная таблица с нормативными параметрами зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведена в таблице 6.

№ зоны на чертеже планировки	Количество этажей	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от граница земельного участка (м)	Минимальный процент озеленения
Зона многоэтажной жилой застройки					
2	16	0,45	2,1	Не установлены	25 %
4	18	0,45	1,7	Не установлены	25 %
Зона спортивного назначения					
3	6	1,0	3,0	Не установлены	10 %
Зона общественно-делового назначения					
5	5	0,7	3,0	Не установлены	3 %
10	5	0,7	3,0	Не установлены	3 %
11	5	0,7	3,0	Не установлены	3 %
Зона индивидуальной жилой застройки					
8	3	-	-	-	25 %
Зона озелененных территорий общего пользования					
1 6 7 9	Не подлежат установлению				70 %

1.4. Характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Экспликация планируемых объектов капитального строительства жилого назначения представлена в таблице 7.

Таблица 7

№ корпуса	Этажность	Назначение объекта	Кол-во квартир*	S застройки, кв.м.*	кв.м. Общая S здания,	Общая S квартир, кв.м.*	S помещений БКФН, кв.м.*
Зона многоэтажной жилой застройки №2							
1	16	Многоквартирный жилой дом	76	556	8896	4137	-
2	14	Многоквартирный жилой дом	66	556	7784	3593	524
	2	БКФН	-	827	1654	12	1056
3	6	Многоквартирный жилой дом	28	227	1362	1525	119
4	8	Многоквартирный жилой дом	37	330	2640	2015	258
5	9	Многоквартирный жилой дом	42	329	2961	2341	-
6	9	Многоквартирный жилой дом	42	417	3753	2341	-
7	7	Многоквартирный жилой дом	33	329	2303	1796	-
Итого			324	3571	31353	17760	1957
Зона многоэтажной жилой застройки №4							
1	18	Многоквартирный жилой дом	75	423	6768	5100	-
2	14	Многоквартирный жилой дом	65	423	5922	4750	-

3	12	Многokвартирный жилой дом	56	421	5052	4150	-
Итого			196	1267	17742	14000	0
Итого 2, 4 зоны			520	4838	49095	31760	1957

Примечание: * - Требуется уточнения на дальнейших этапах проектирования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами благоустройства жилого микрорайона представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Вид элементов благоустройства жилого микрорайона	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимая обеспеченность, м ²	Обеспеченность, предусмотренная проектом, м ²
		Единица измерения	Величина		
Зона многоэтажной жилой застройки №2					
1.1	Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием)	м ² /чел	3	1776	5300
1.2	Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	м ² /чел	0,9	533	604
1.3	Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	м ² /чел	0,1	60	87
1.4	Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого	м ² /чел	1	592	682
1.5	Площадки для выгула собак	ед.	1 площадка площадью не менее 400 м ² на микрорайон	400	За границами зоны
1.6	Площадки для накопления ТКО	кв.м/1000 жителей	26	16	30
Зона многоэтажной жилой застройки №4					
2.1	Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием)	м ² /чел	3	1338	3520
2.2	Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	м ² /чел	0,9	401	483

2.3	Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	м ² /чел	0,1	45	74
2.4	Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого	м ² /чел	1	446	539
2.5	Площадки для выгула собак	ед.	1 площадка площадью не менее 400 м ² на микрорайон	400	За границами зоны
2.6	Площадки для накопления ТКО	кв.м/1000 жителей	26	12	33

1.5. Характеристика развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, а также обеспечения жизнедеятельности граждан

Экспликация планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения представлена в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Назначение объекта	Этажность	Ед. изм	Кол-во	Примечание
Зона спортивного назначения №3					
1	Ледовая арена, в т.ч.:	5	кв.м.	40000	общая S здания
1.1	- зрительская зона ледовой арены	-	мест	5500	-
Зона общественно-делового назначения №5					
2	Торгово-деловой центр (вдоль проспекта Мира), в т.ч.:	4	кв.м.	4800	общая S здания
2.1	- торговое назначение	-	кв.м.	850*	площадь помещений
Зона общественно-делового назначения №11					
3	Торгово-деловой центр (вдоль пер. Хвойный), в т.ч.:	4	кв.м.	1780	общая S здания
3.1	- торговое назначение	-	кв.м.	650*	площадь помещений
Зона общественно-делового назначения №10					
4	Реконструируемое административное здание (ул. Пограничная 45), в т.ч.:	2	кв.м.	5290	общая S здания
4.1	-деловое назначение	-	кв.м.	2513	площадь помещений
4.2	-образовательное назначение	-	кв.м.	434	площадь классов

Примечание:

* Показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории не предполагается строительства детского сада, школы и поликлиники. Обеспечение проектируемой жилой застройки почтовой связью и отделением банка предполагается за счет существующих объектов обслуживания.

Ближайшая пожарная часть (ПЧ №6) расположена по адресу: ул. Пуркаева, 57. Расчетное время прибытия в среднем 8 минут. Нормативное время прибытия пожарного подразделения составляет до 10 минут, в связи с чем необходимость в строительстве дополнительного объекта пожарной охраны отсутствует.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов охраны правопорядка не нормируются. Ближайшее отделение полиции: Участковый пункт №8 (проспект Мира, 241).

1.6 Характеристика планируемых в границах проекта планировки объектов федерального, регионального и местного значения

На момент подготовки проекта планировки, в границах территории не планируется размещение вновь создаваемых объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

1.7 Характеристика развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимой для развития территории

Развитие улично-дорожной сети планируемой территории формируется на основе:

- продления ул. Чехова до ул. Пограничной с установлением красных линий улицы Чехова;
- исключения разворотной площадки в красных линиях на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:84;
- устройства бульвара по южной стороне пр. Победы;
- строительства внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к многоквартирным жилым домам, объектам торгово-делового центра и ледовой арене;
- строительства велосипедной дорожки.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети) представлена в Таблице 10.

Таблица 10

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина в красных линиях	Протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус

проспект Победы (магистральная улица общегородского значения 3-го класса – регулируемого движения)	4	14	45-60	700	9800	С
проспект Мира (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения)	4	14	45-60	865	12110	С
ул. Амурская (улица местного значения)	2	7	15	545	3815	С
улица Пограничная (магистральная улица районного значения)	4	12	30-35	692	8304	С
улица Емельянова (магистральная улица районного значения)	2	7	30	627	4389	С
улица Пушкина (улица местного значения)	2	7	30-35	502	3514	Р
улица Чехова (улица местного значения)	2	6-7,5	20-25	530	3180-3975	П
переулок Хвойный (улица местного значения)	2	7	10-15	540	3780	П
Внутриквартальные проезды	2	6	-	16 143	96 858	С
Внутриквартальные проезды	2	6	-	3 183	19 098	П

Примечание: П – проектируемый объект, Р – реконструируемый, С – существующий;

Общая обеспеченность стоянками для постоянного и временного хранения автомобилей жилого дома в соответствии с РНГП города Южно-Сахалинска предусмотрена из расчёта 1 машино-место на 80 м.кв. общей площади жилищного фонда. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.

Требуемое количество машино-мест для МКД, расположенном в зоне многоэтажной жилой застройке №2 – 177 постоянного хранения и 45 временного (17760 кв.м жилого фонда). Потребность в парковочных местах будет обеспечена за счет строительства подземных паркингов на 287 м-м, а также открытых плоскостных машино-мест в количестве 65 м-м.

Требуемое количество машино-мест для МКД, расположенном в зоне многоэтажной жилой застройке №4 – 140 постоянного хранения и 35 временного (14000 кв.м жилого фонда). Потребность в парковочных местах будет обеспечена за счет открытых плоскостных машино-мест в количестве 129 м-м в границах земельного участка, согласно таблицы 2.5.1 местных нормативов градостроительного проектирования города Южно-Сахалинска оставшаяся доля нормативной потребности размещается в пределах максимально допустимого уровня их территориальной доступности в радиусе доступности (46 м-м).

В границе земельного участка для жилого комплекса, расположенного в зоне многоэтажной жилой застройке №2, располагаются БКФН (встроенные в

первые этажи и пристроенные помещения без конкретного функционального назначения), в которых будут располагаться объекты бытового обслуживания. Расчет парковочных мест принят согласно МНГП города Южно-Сахалинска.

Таблица 11

Наименование здания	Ед. изм	Кол-во	Норматив	Количество машино-мест, принятое по проекту
Жилые многоквартирные дома, расположенные в зоне №2, в т.ч:	м ²	17 760	1 м/м на 80 кв.м общей площади жилого фонда	222
-Постоянные м-м для жилья	м ²	-	80% от общего числа	177
-Временные м-м для жилья	м ²	-	20% от общего числа	45
-Продовольственный магазин	м ²	42	4 м/м на 100 кв.м общей площади помещения	2
-Магазины кулинарии	м ²	10		1
-Магазин непродовольственных товаров	м ²	18		1
-Предприятия общественного питания	м ²	36	15 м/м на 100 кв.м общей площади помещения	6
-Предприятия бытового обслуживания	м ²	54		9
-БКФН	м ²	1797	2 м/м на 100 кв.м общей площади помещения	36
Итого				277
Жилой многоквартирный дом, расположенный в зоне №4, в т.ч:	м ²	14 000	1 м/м на 80 кв.м общей площади жилого фонда	175*
-Постоянные м-м для жилья	м ²	-	80% от общего числа	140
-Временные м-м для жилья	м ²	-	20% от общего числа	35
Торгово-деловой центр (вдоль проспекта Мира) (Торговое назначение)	м ²	850	4 на 100 м ² общей площади помещения	34
Торгово-деловой центр (вдоль пер. Хвойный) (Торговое назначение)	м ²	650	4 на 100 м ² общей площади помещения	26
Ледовая арена (Зрительская зона ледовой арены)	мест	5500	4 на 100 мест на трибунах	223
Административное здание (ул. Пограничная 45) (Деловое назначение)	м ²	2513	2 на 100 м ² общей площади помещения	53

Примечание: * – Согласно таблицы 2.5.1 местных нормативов градостроительного проектирования города Южно-Сахалинска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства должно быть размещено не менее 40 % нормативной потребности; оставшаяся доля нормативной потребности размещается в пределах максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

1.8. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

С целью размещения объектов капитального строительства жилого и социального назначения, некоторые из существующих объектов инженерной инфраструктуры предполагаются к сносу (переустройству) или предлагаются к сохранению.

Экспликация к существующим объектам инженерной инфраструктуры, в т.ч. предполагаемых к сносу указана в таблице 12.

Таблица 12

№	Наименование	Общая длина сетей, м	Значение	Статус объекта
1	Сеть водоснабжения	8 213,5	н/у	Сохр.
2	Сеть ливневой канализации	2 161,9	н/у	Сохр.
3	Сеть связи подземная	577,9	н/у	Сохр.
4	Сеть хозяйственно-бытовой канализации	9 972,2	н/у	Сохр.
5	Сеть теплоснабжения	7 291,6	н/у	Сохр.
6	Сеть электроснабжения низкого напряжения (подземная)	5 799,0	н/у	Сохр.
7	Сеть электроснабжения низкого напряжения (воздушная)	7 163,1	н/у	Сохр.
8	Сеть электроснабжения высокого напряжения (подземная)	5 684,3	н/у	Сохр.
9	Сеть электроснабжения высокого напряжения (воздушная)	317,3	н/у	Сохр.
10	Сеть ливневой канализации	413,6	н/у	Вынос
11	Сеть водоснабжения	148,9	н/у	Вынос
12	Сеть хозяйственно-бытовой канализации	402,5	н/у	Вынос
13	Сеть теплоснабжения	375,8	н/у	Вынос
14	Сеть электроснабжения низкого напряжения (подземная)	115,3	н/у	Вынос
15	Сеть электроснабжения высокого напряжения (подземная)	241,5	н/у	Вынос
16	Сеть электроснабжения низкого напряжения (воздушная)	1 023,1	н/у	Вынос
17	Сеть электроснабжения высокого напряжения (воздушная)	921,9	н/у	Вынос

Примечание: сохр. - предлагаются к сохранению в границах ППТ; вынос – сети предлагаются к переустройству; н/у – значение сетей не установлено, в связи с отсутствием в материалах генерального плана.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 13.

Таблица 13

№	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
Зона многоэтажной жилой застройки №2			
1	Водоснабжение	м ³ /сут	120,68
2	Канализация ливневая	л/с	0,12
3	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /сут	120,68
4	Теплоснабжение	Гкал/час	2,675
5	Электроснабжение	кВт	1179
6	Связь	абонент	143
Зона многоэтажной жилой застройки №4			
1	Водоснабжение	м ³ /сут	63,9
2	Канализация ливневая	л/с	0,09
3	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /сут	63,9
4	Теплоснабжение	Гкал/час	0,9833
5	Электроснабжение	кВт	395
6	Связь	абонент	230
Зона общественно-делового назначения №5			
1	Водоснабжение	м ³ /сут	40
2	Канализация ливневая	л/с	0,04
3	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /сут	40
4	Теплоснабжение	Гкал/час	0,24
5	Электроснабжение	кВт	300
6	Связь	абонент	-
Зона общественно-делового назначения №11			
1	Водоснабжение	м ³ /сут	24
2	Канализация ливневая	л/с	0,02
3	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /сут	24
4	Теплоснабжение	Гкал/час	0,14
5	Электроснабжение	кВт	180
6	Связь	абонент	-
Зона спортивного назначения №3			
1	Водоснабжение	м ³ /сут	283,8
2	Канализация ливневая	л/с	480,0
3	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /сут	165,0
4	Теплоснабжение	Гкал/час	6,3
5	Электроснабжение	кВт	4182
6	Связь	абонент	3

Водоснабжение

В соответствии с техническими условиями на подключение к сетям холодного водоснабжения №И.РВКС-27102023-016 от 27.10.2023г., выданными ООО «РВК-Сахалин», существует техническая возможность подключения объекта: жилого комплекса по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:177. Максимальная нагрузка, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 120,68 м³ /сутки.

Источником водоснабжения является существующий водопровод Д355 мм по пр. Победы.

Точки присоединения соответствуют выданным техническим условиям.

В соответствии с техническими условиями на подключение к сетям холодного водоснабжения №И.РВКС-26102023-001 от 26.10.2023г., выданными ООО «РВК-Сахалин», существует техническая возможность подключения объекта: жилого дома по ул. Емельянова в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:43. Максимальная нагрузка, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 63,90 м³/сутки.

Источником водоснабжения является существующий водопровод Ду600 мм по ул. Емельянова.

Точки присоединения соответствуют выданным техническим условиям.

В соответствии с техническими условиями на подключение к сетям холодного водоснабжения № И.РВКС-14072022-008 от 14.07.2022 г., выданными ООО «РВК-Сахалин», существует техническая возможность подключения объекта: ледовая арена, расположенная по ул. Пограничная. Максимальная нагрузка, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 283,8 м³/сутки.

Источником водоснабжения является существующий водопровод Ду280 мм по ул. Пограничная.

Точки присоединения соответствуют выданным техническим условиям.

Водоснабжение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль проспекта Мира планируется осуществлять от существующего водопровода Ду600 мм по ул. Емельянова. Максимальная нагрузка на сети водоснабжения составит – 40 м³/сутки.

Водоснабжение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль пер. Хвойный планируется осуществлять от существующего водопровода по пер. Хвойный. Максимальная нагрузка на сети водоснабжения составит – 24 м³/сутки.

Хозяйственно-бытовая канализация

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе водоотведения №И.РВКС-27102023-016 от 27.10.2023г., выданными ООО «РВК-Сахалин», существует техническая возможность подключения объекта: жилого комплекса по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:177. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 120,68 м³/сутки.

Точка присоединения к канализационному колодцу (сущ.), соответствует выданным техническим условиям и расположена на канализационной сети диаметром 315 мм по пр. Мира, существующий колодец.

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе водоотведения №И.РВКС-26102023-001 от 26.10.2023г., выданными ООО «Г...» существует техническая возможность подключения объекта л. Емельянова в г. Южно-Сахалинске, расположенно тке с кадастровым номером 65:01:0702003:43. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 63,9 м³/сутки.

Точка присоединения к канализационному колодцу (сущ.), соответствует выданным техническим условиям и расположена на канализационной сети диаметром 600 мм по пр. Мира, существующий колодец с отметками 37.16/33.86.

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе водоотведения № И.РВКС-14072022-008 от 14.07.2022 г., выданными ООО «РВК-Сахалин», существует техническая возможность подключения объекта: ледовая арена, расположенная по ул. Пограничная. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 165,0 м³/сутки.

Точка присоединения к канализационному колодцу (сущ.), соответствует выданным техническим условиям и расположена на канализационной сети диаметром 400 мм по ул. Пограничная.

Водоотведение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль проспекта Мира планируется осуществлять от существующего колодца, расположенного на канализационной сети диаметром 600 мм по пр. Мира. Максимальная нагрузка на сети водоснабжения составит – 40 м³/сутки.

Водоотведение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль пер. Хвойный планируется осуществлять от существующего колодца, расположенного на канализационной сети диаметром 400 мм по ул. Пограничная. Максимальная нагрузка на сети водоснабжения составит – 24 м³/сутки.

Ливневая канализация

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной ливневой системе водоотведения №17 от 22.03.2022 года, выданным Департаментом дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Южно-Сахалинска, существует техническая возможность подключения объекта: ледовая арена, расположенная по ул. Пограничная. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 480 л/с.

Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом по проектируемым коллекторам на локальные очистные сооружения со сбросом в р. Пригородный. Рекомендуются строительство закрытых очистных сооружений в районе дома 161 по ул. Пушкина.

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной ливневой системе водоотведения № 27 от 18.07.2023 года, выданным Департаментом дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Южно-Сахалинска, существует техническая возможность подключения объекта: жилого комплекса по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:177. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, составляет – 0,12 л/с.

Точка подключения отвода скопления ливневых и талых стоков - существующий смотровой колодец, расположенный на пересечении ул. Красная и пр. Победы, с отметками 39.95/38.55.

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной ливневой системе водоотведения №28 от 18.07.2023 года, выданным Департаментом дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Южно-Сахалинска, существует техническая возможность подключения объекта: «Жилой комплекс в г. Южно-Сахалинске, по ул. Емельянова». Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, составляет – 0,09 л/с.

Точка подключения отвода и скопления ливневых и талых стоков - водный объект руч. Пригородный. Рекомендуются строительство закрытых очистных сооружений.

Организация поверхностного водоотвода от проектируемых объектов торгово-делового назначения решается при помощи, закрытой системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Максимальная нагрузка на сети ливневой канализации от двух объектов составит – 0,06 л/с.

Точка подключения отвода и скопления ливневых и талых стоков - водный объект руч. Пригородный. Рекомендуются строительство закрытых очистных сооружений.

Теплоснабжение

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе теплоснабжения №12-4955 от 30.08.2023 г., выданными АО «Сахалинская Коммунальная Компания», существует техническая возможность подключения объекта: жилого комплекса по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:177. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 2,675 Гкал/час.

Подключение жилой застройки возможно только после реализации мероприятий, описанных в технических условиях, а также строительства и ввода в эксплуатацию котельной «Южная».

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе теплоснабжения №1327-ТУ от 28.08.2023 г., выданными АО «Сахалинская Коммунальная Компания», существует техническая возможность подключения объекта: многоквартирного жилого комплекса в г. Южно-Сахалинске, ул. Емельянова, 28А (кадастровый номер земельного участка 65:01:0702003:43). Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 0,9833 Гкал/час.

Точка присоединения – камера 21ТК-4 на тепломагистрали №21 (Березовский коллектор) от Южно-Сахалинской ТЭЦ-1, соответствует выданным техническим условиям.

Подключение возможно только после строительства и ввода в эксплуатацию котельной «Южная», а также требуется произвести вынос существующего участка тепловой сети попадающего в зону застройки за границы земельного участка с соблюдением охранной зоны тепловых сетей и сохранением теплопотребления ранее подключенных абонентов.

В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе теплоснабжения №1054-ТУ от 30.07.2021 г., выданными АО «Сахалинская Коммунальная Компания», существует техническая возможность подключения объекта: ледовая арена, расположенная по ул. Пограничная. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 6,3 Гкал/час.

Точка присоединения к существующим тепловым сетям - узел врезки 21Уз-2 на тепломагистрали №21 (Березовский коллектор) от ТЭЦ-1.

Существенным условием подключения является строительство и вводу в эксплуатацию газовой котельной «Южная», а также выполнение мероприятий, описанных в технических условиях.

Теплопотребление от проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль проспекта Мира предполагается подключить к существующим сетям. Максимальная нагрузка на сети теплоснабжения составит – 0,24 Гкал/час.

Точка подключения – тепловая камера существующих сетей теплоснабжения.

Теплопотребление от проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль пер. Хвойный предполагается подключить к существующим сетям. Максимальная нагрузка на сети теплоснабжения составит – 0,24 Гкал/час.

Точка подключения – тепловая камера существующих сетей теплоснабжения.

Электроснабжение

В соответствии с техническими условиями для технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Сахалинэнерго» №Исх.-2245.ПЯ от 25.10.23 г. существует технологическая возможность подключения объекта: жилой комплекс по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:177. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 1179кВт.

Источником электроснабжения объектов проектируемой застройки является РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-6/0,4 кВ. Точка присоединения – соответствует выданным техническим условиям.

В соответствии с техническими условиями для технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Сахалинэнерго» №3-10/2594-Б от 25.07.23 г. существует технологическая возможность подключения объекта: жилой комплекс ул. Емельянова 28А в г. Южно-Сахалинске, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0702003:43. Максимальная нагрузка в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта – 395 кВт.

Источником электроснабжения объектов проектируемой застройки является С1 С2 РУ-0,4 кВ ТП-6/0,4 кВ. Точка присоединения – соответствует выданным техническим условиям.

Проектом планировки предлагаются для реализации объекта ледовая арена следующие мероприятия в части электроснабжения:

демонтаж и перекладка сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций, попадающих под планируемую застройку;

демонтаж сетей 35 кВ с последующей перекладкой в землю;

прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам;

строительство трансформаторных подстанций в количестве 2 штук.

Ориентировочная мощность трансформаторных подстанций 2*2500 кВА.

Электроснабжение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль проспекта Мира предполагается подключить к существующей ТП. Максимальная нагрузка на сети теплоснабжения составит – 300кВт.

Точка подключения – существующая ТП.

Электроснабжение проектируемого объекта торгово-деловой центр вдоль пер. Хвойный предполагается подключить к опоре ЛЭП. Максимальная нагрузка на сети теплоснабжения составит – 180 кВт.

Точка подключения – ближайшая опора ЛЭП.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены в таблице 14.

Таблица 14

Наименование	Мощность (напр.)		Значение	Статус
	Ед. измерения	Протяженность		
Водоснабжение				
Сети водоснабжения	км	0,76	н/у	П
Водоотведение				
Сети хозяйственно-бытовой канализации	км	1,66	н/у	П
Сети ливневой канализации	км	2,28	н/у	П
Теплоснабжение				
Сети теплоснабжения	км	0,64	н/у	П
Электроснабжение				
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ (подземная)	км	2,96	н/у	П
Линии электропередачи ЛЭП 35 кВ (подземная)	км	1,56	н/у	П
Трансформаторная подстанция (2 шт)	-	-	н/у	П
Связь				
Сети связи	км	0,93	н/у	П

Примечания: П – планируемый к размещению объект

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

Развитие территории в рамках проекта планируется поэтапно (2 этапа).

Территория проектирования имеет сложившуюся существующую застройку. В рамках освоения территории часть объектов капитального строительства предполагается к сносу. Снос объектов отображен в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Реализация мероприятий запланирована в два этапа:

Первый: 2024 г. – 2025 г.; Второй: 2025 г. – 2028 г. В рамках первого этапа (2024 г. – 2025 г.) предполагается провести комплекс работ, направленных на очистку территории проектирования для дальнейшей организации строительства капитальных объектов, а именно: ликвидация зданий и сооружений на территории строительства, демонтаж инженерных сетей, попадающих под планируемую застройку, ликвидация части улично-дорожной сети.

Вторым этапом (2025 г. – 2028 г.) планируется строительство объектов капитального строительства жилого назначения, совместно с благоустройством прилегающих территорий, строительство объектов общественно-делового назначения: ледовой арены, торгово-деловых центров. Реконструкция существующего административного здания. В рамках второго этапа предлагается продление улично-дорожной сети (ул. Чехова до ул. Пограничной).

Транспортно-пешеходная связанность жилых объектов и общественно-деловой инфраструктуры будет осуществлена посредством строительства внутриквартальных проездов. В рамках этапа будет произведено обустройство озелененных территорий общего пользования и пешеходных связей как элемента поперечного профиля пр. Победы.

При возведении застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры, развитие улично-дорожной сети.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города Южно-Сахалинска
от « ___ » _____ 2024 № _____

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победа - пр. Мира - ул. Емельянова - ул. Пушкина - ул. Пограничная - ул. Амурская

**Котировки даны для информации о высоте объектов планировки территории*

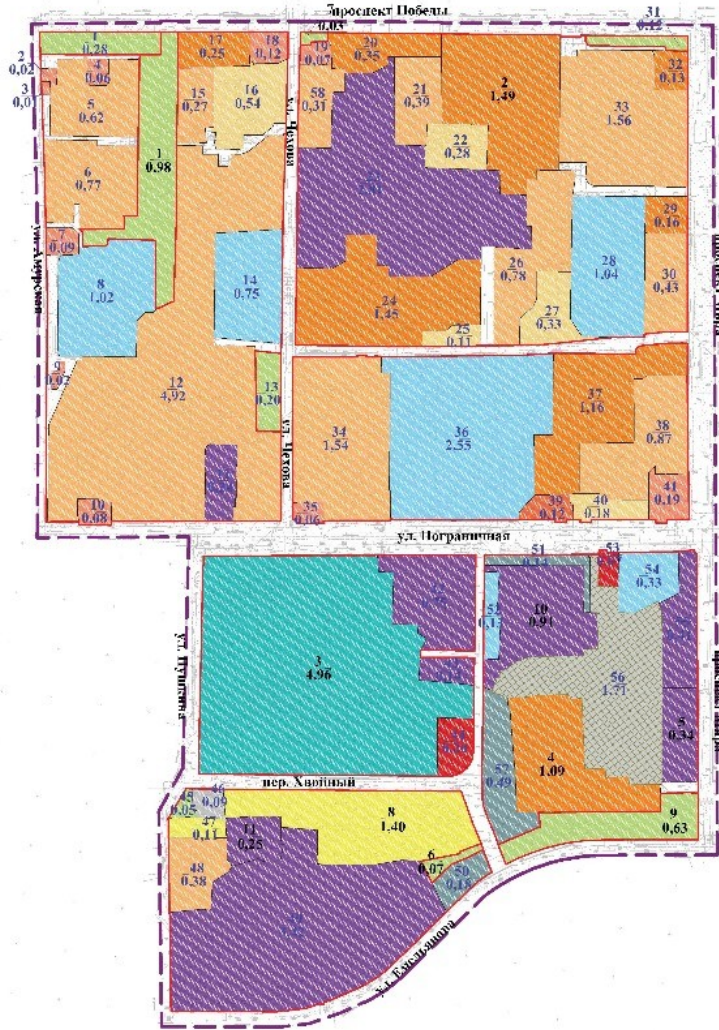
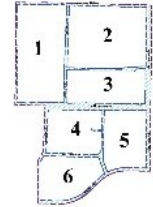


Схема размещения объектов планировки территории



Условные обозначения
--- граница территории планировки

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

--- граница территории планировки территории

№ п/п		Дата		Подпись		Должность	
1							
2							
3							
4							
5							
6							