



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2024 № 1605-па

О внесении изменений в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-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 гр. Ким О.Г. от 21.03.2024 № 1358, заключения о результатах общественных обсуждений от 15.05.2024 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект 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 «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 города Южно-Сахалинска в границах: ул. Алексея Максимовича Горького – ул. Пуркаева М. А. – ул. Комсомольская – внутриквартальный проезд.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Алексея Максимовича Горького – ул. Пуркаева М. А. – ул. Комсомольская – внутриквартальный проезд в составе:

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития 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 arch over a smaller, more complex scribble.

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от « 29 » \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2024 № 1605-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО -  
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. АЛЕКСЕЯ МАКСИМОВИЧА  
ГОРЬКОГО - УЛ. ПУРКАЕВА М.А. - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ -  
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**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.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории**

Но- мер зоны	Вид зоны планируе- мого размещения объектов капиталь- ного строительства	Пло- щадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капи- тального строительства	Максималь- ная общая площадь жи- лищного фон- да (квартир), тыс. кв.м.	Максимальная плотность жи- лищного фонда (квартир) тыс. кв. м./га
01	Многоэтажной жилой застройки	0,67	13	8402	12,5
02	Автомобильного транспорта	1,93	5	-	-
03	Инженерной инфра- структуры	0,03	1	-	-
04	Торговли и обще- ственного питания	0,96	10	-	-
05	Улично-дорожной сети	1,61	-	-	-

Численность населения – 280 человек.

## 2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не предусмотрено.

### 2.1.1 Объекты жилищной сферы

Общая площадь многоквартирного жилого дома в границах проектирования – 10969 кв.м.

В зоне многоэтажной жилой застройки предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома общей жилой площадью 8402 кв.м, состоящего из:

–1 корпус: 9 надземных, площадь застройки – 760 кв.м, общая площадь – 4985 кв.м., площадь жилая – 3662 кв.м., площадь нежилая – 1100 кв.м;

–2 корпус: 13 надземных, площадь застройки - 550 кв.м, общая площадь – 5984 кв.м., площадь жилая – 4740 кв.м., площадь нежилая – 1244 кв.м;

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами планировочной организации территории многоэтажной жилой застройки**

№ п/п	Элементы планировочной организации территории	Единицы измерения	Фактический показатель
1	Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием), 3 кв.м/чел	кв.м.	950
2	Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием), 0,9 кв.м/чел	кв.м.	430
3	Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием), 0,1 кв.м/чел.	кв.м.	165
4	Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого населения (площадки для занятия воздушно-силовой атлетикой, комплексы «воркаут», уличные тренажеры для функционального тренинга и пр.), 1 кв.м/чел.	кв.м.	350
5	Открытые площадки для занятия игровыми видами спорта (футбол, мини-футбол, хоккей, баскетбол, волейбол, площадки комбинированного использования), 1 кв.м/чел.	кв.м.	280 (100% нормативной потребности - в границах микрорайона или квартала (если границы микрорайона не установлены))
6.	Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей, м/м	м/м	159 м/м - на подземной двухуровневой стоянке (для объектов коммерческого назначения пользование стоянкой будет осуществляться в дневное время)
7.	Гостевые стоянки, м/м		

8	Площадки для выгула собак, ед.	шт	-
9	Площадки для хозяйственных целей	шт	-
10	Площадки для накопления ТКО	шт	1

### 2.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На расчетный срок в границах проектируемой территории в части объектов транспортного обслуживания предусмотрены следующие мероприятия:

–размещение новых подземных парковок на 159 машиномест (новое строительство) – объекты капитального строительства иного значения;

–реконструкция улицы местного значения (улицы в жилой застройке) – объект капитального строительства местного значения, протяженностью 0,37 км.

### 2.1.3 ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

–сети водоснабжения из полимерных труб диаметром 110 мм – 0,02 км, строительство;

–сети водоснабжения – 0,4 км, реконструкция;

–самотечные сети водоотведения из полимерных труб диаметром 160 мм – 0,09 км, строительство;

–самотечные сети водоотведения – 0,6 км, реконструкция;

–кабельная линия связи – 0,04 км, строительство;

–магистральные сети теплоснабжения – 0,05 км, строительство;

–магистральные сети теплоснабжения – 0,1 км, реконструкция;

–распределительные сети теплоснабжения – 0,41 км, строительство;

–трансформаторная подстанция – 1 объект, строительство;

–линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,1 км, строительство;

–линии электропередачи напряжением 6 кВ – 0,23 км, строительство.

В части поверхностного водоотвода проектом предусмотрено устройство сетей ливневой канализации закрытого типа – протяженностью 0,15 км – объекты капитального строительства местного значения.

## 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого и общественного назначения, 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, орга-

низационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Строительство объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняться независимо друг от друга.

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.

Мероприятия по размещению объектов капитального строительства и благоустройству территории, предусмотренные настоящим проектом планировки, позволят обеспечить сохранение и улучшение применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

