



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2024 № 2049-па

О внесении изменений в проект планировки 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, 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 заключения о результатах общественных обсуждений от 14.05.2024 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект планировки 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 в границах территориальной зоны Ж2, установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па в составе:

- 2.1. Текстовая 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 течение семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль за исполнением 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 'M' followed by a smaller, more complex mark.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.06. 2024 № 2049-па

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

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

№ ЗПР ОКС	Наименование	Площадь, га
Зона планируемого размещения ОКС		
01	Индивидуальной жилой застройки	0,12
02	Малозэтажной жилой застройки	0,3
03	Малозэтажной жилой застройки	0,6

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

№ ЗПР ОКС	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальная плотность застройки тыс. кв. м на га
1	2	3	4
01	Индивидуальной жилой застройки	2	2,2
02	Малозэтажной жилой застройки	4	4,4
03	Малозэтажной жилой застройки	4	3,3

1.3. 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

1.3.1. 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
Индивидуальный жилой дом	1	2	260	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом	1	4	1350	-	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирный жилой дом	1	4	1980	-	ОИЗ	П	1 этап

1.3.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры

Объекты общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.3.3. Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству не запланированы.

1.3.4. Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

1.4. 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

1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоотведение					
Канализация самотечная	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопровод распределительный низкого давления	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Линия связи	км	0,02	ОМЗ	П	1 этап
Линия связи	км	0,02	ОМЗ	Л	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,01	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,01	ОМЗ	Л	1 этап
Трансформаторная подстанция (ТП)	объект	1	ОМЗ	П	1 этап
Примечания					
Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект.					
Значение: ОМЗ – объект местного значения.					

1.4.2. Объекты благоустройства

В зоне малоэтажной жилой застройки (№ 02)

Вид объекта	Ед. измерения	Мощность	Статус	Очередность
Зеленые насаждения (включая территории естественным покрытием)	кв. м	135	П	1 этап
Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	41	П	1 этап
Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	4,5	П	1 этап
Открытые площадки для занятий физкультурой взрослого населения (площадки для занятия силовой атлетикой,	кв. м	22,5*	П	1 этап

комплексы «воркаут», уличные тренажеры для функционального тренинга и пр.)				
Открытые площадки для занятий игровыми видами спорта (футбол, мини-футбол, хоккей, баскетбол, волейбол, площадки комбинированного использования)	кв. м	45**	П	1 этап
* согласно таблице 2.5.1 МНГП - не менее 50% в границах зоны планируемого размещения				
** согласно таблице 2.5.1 МНГП - 100% в границах элемента планировочной структуры				

В зоне малоэтажной жилой застройки (№ 03)

Вид объекта	Ед. измерения	Мощность	Статус	Очередность
Зеленые насаждения (включая территории естественным покрытием)	кв. м	198	П	1 этап
Детские игровые площадки (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	59	П	1 этап
Площадки для отдыха взрослого населения (со специализированным искусственным покрытием)	кв. м	6,6	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	33*	П	1 этап
Открытые площадки для занятий игровыми видами спорта (футбол, мини-футбол, хоккей, баскетбол, волейбол, площадки комбинированного использования)	кв. м	66**	П	1 этап
* согласно таблице 2.5.1 МНГП - не менее 50% в границах зоны планируемого размещения				
** согласно таблице 2.5.1 МНГП - 100% в границах элемента планировочной структуры				

1.4.3. Места хранения автомобильного транспорта, велосипедов и средств индивидуальной мобильности

Номер зоны планируемого размещения	Вид объекта хранения автомобильного транспорта	Количество машино-мест	Способ размещения

2	Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	23	В границах зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки
	Гостевые стоянки	2	
	Места хранения велосипедов и средств индивидуальной мобильности	6*	
3	Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	29	В границах зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки
	Гостевые стоянки	3	
	Места хранения велосипедов и средств индивидуальной мобильности	7*	
	Места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей	4	В радиусе нормативной территориальной доступности в границах ЗПР 2
*Допускается размещение внутри объекта капитального строительства в специально оборудованном для этого помещении.			

1.4.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города Южно-Сахалинска
от «28.» 06.2024 № 2049-па

