

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания
территории, по объекту «Развитие застроенной территории, расположенной
в городе Южно-Сахалинск, 8-й микрорайон, восточнее
существующего здания лица №1»

ПОЛОЖЕНИЯ

о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития Территории в границах элемента планировочной структуры

1. Общие положения планировки Территории

1.1. *Документация по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – Документация), по объекту «Развитие застроенной территории, расположенной в городе Южно-Сахалинск, 8-й микрорайон, восточнее существующего здания лица №1» (далее – Территория) подготовлена на основании:*

- приказ ООО «Лиго-Дизайн Трейдинг» от 03.05.2018 № 16-ПДТ о подготовке документации по планировке Территории по объекту «Развитие застроенной территории, расположенной в городе Южно-Сахалинск, 8-й микрорайон, восточнее существующего здания лица №1»;

- Договор №12 «О развитии застроенной территории, расположенной: г. Южно-Сахалинск, VIII-й микрорайон, восточнее существующего здания лица №1» от 31.01.2018.

Документация подготовлена с учетом следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 №603/38-12-4;
- правила землепользования и застройки города Южно-Сахалинск, утвержденные решением городского Собрания от 30.01.2013 №744/44-13-4.

При разработке учитывались требования *региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60* (далее – Региональные нормативы).

1.2. Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действующими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- постановление Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»;
- приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённая Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

1.3. Территория расположена в границах населенного пункта город Южно-Сахалинск в Сахалинской области и, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов»¹.

¹Информация по отнесению Территории к определенной категории земель приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.

1.4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Сахалинской области.

1.5. При архитектурно-строительном проектировании объектов в зонах застройки различного назначения, зонах рекреации, а также в местах, где расположены транспортные коммуникации, сооружения, устройства, пешеходные переходы, собственникам земельных участков необходимо предусмотреть обеспечение беспрепятственного доступа к данным объектам инвалидов и других маломобильных групп населения в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Характеристика планируемого развития Территории

2.1. Общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 0,32 га.

2.2. Документацией предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения, предназначенных для размещения объектов социального обслуживания инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для развития Территории.

2.3. Территория расположена в границах элемента планировочной структуры², выделенного проектом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – ул. Тихоокеанская – ул. Горького (VIII микрорайон)», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.12.2017 № 3504-па. Документацией не предусматривается выделение дополнительных элементов планировочной структуры.

²Виды элементов планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории выделены в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850).

2.4. Документацией по планировке территории определены *расчетные показатели в области общей площади жилого фонда и прогнозной численности населения* (далее – Расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей. Расчетные показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Основные расчетные показатели Территории

Наименование показателя	Показатель
Территория в границах подготовки проекта планировки, (га)	0,32
Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов, (га)	2,9
Существующее население (чел.)	18
Расчетное планируемое население микрорайона (чел.)	144
Общая расчетная площадь планируемых объектов капитального строительства (далее – ОКС) в границах разработки Документации ³ , кв. м, в том числе:	9600
– Общая площадь многоквартирных жилых домов, кв.м	9600
• в том числе жилищный фонд (кв. м общей площади квартир)	6600
• площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	500
• площадь подземных парковок, кв.м	2500
Плотность населения на рассматриваемую территорию (чел/га)	450
Коэффициент плотности застройки территории квартала многоквартирными многоэтажными жилыми домами ⁴	0,75

2.5. Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в таблице 2. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки Территории.

³Без учета общей площади объектов дошкольного образования и общеобразовательных учреждений, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

⁴Определен в соответствии с требованиями Приложения Б к СП 42.13330.2016 для элемента планировочной структуры, выделенного проектом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – ул. Тихоокеанская – ул. Горького (VIII микрорайон)», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.12.2017 № 3504-па.

Таблица 2.

Планируемый баланс Территории в границах разработки проекта планировки			
№ п/п	Функциональное назначение зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС)	Проектная площадь участков территории	
		%	га
	Территория, всего	100	0,32
1.	Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (индекс Ж-1)	100	0,32

3. Плотность и параметры застройки Территории

Зоны планируемого размещения, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки Территории определены исходя из возможности сочетания в границах элементов планировочной структуры (кварталов) на земельных участках различных видов деятельности, равно как и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды, на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных *Правилами землепользования и застройки города Южно-Сахалинск, утвержденные решением городского Собрания от 30.01.2013 № 744/44-13-4* (в действующей редакции, далее – ПЗЗ ЮС), с учетом соответствия видам разрешенного использования, утвержденным *приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»* (далее – Приказ № 540).

В границах подготовки документации выделена **зона размещения объектов жилого назначения:**

- зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-1) – описана в пункте 3.1.

Цели и задачи выделения зон, а также плотность и параметры застройки указанной зоны описаны ниже в пункте 3.1.

3.1. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (Ж-1)

Цели и задачи выделения зоны планируемого размещения **многоэтажных многоквартирных жилых домов** — обеспечение условий для создания объектов жилого назначения с возможностью размещения подземных парковок, встроенных объектов бытового и иного обслуживания населения, с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны.

1. **Индекс зоны планируемого размещения⁵:** **Ж-1.**
2. **Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

2.1. В соответствии с ПЗЗ ЮС:

- многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах;
- многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта.

2.2. В соответствии с Приказом № 540:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

3. Плотность и параметры застройки

3.1. Коэффициент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 30 %.

3.2. Коэффициент плотности застройки⁶:

⁵Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

⁶Здесь и далее - в соответствии с примечанием 2 к Таблице Б.1 Приложения Б к СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) под ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

- максимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами⁷ 25 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами 15 000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами 24 700 кв. м/га.

3.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальное (предельное) количество надземных жилых этажей 10;
- предельная высота объектов капитального строительства 37 м.

3.4. Иные параметры застройки:

- размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- минимальное количество парковочных мест - в соответствии с таблицей 6 настоящих Положений.

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения:

На момент подготовки Документации в границах Территории отсутствуют существующие объекты местного значения социальной, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры.

⁷Здесь и далее - Параметр указан без учета площади размещаемых встроенных и (или) встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, а также размещаемых подземных гаражей и наземных автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки.

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности Территории объектами инженерной и (или) транспортной инфраструктуры местного значения не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Таким образом, фактические показатели обеспеченности Территории объектами транспортной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения в результате размещения объектов местного значения не ухудшатся.

4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного⁸, общественно-делового и иного назначения

Характеристики объектов капитального строительства различного назначения приведены в таблице 3.

^{8В} границах подготовки Документации не предусматривается размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

Таблица 3.

Характеристика объектов капитального строительства

жилого, общественно-делового и иного назначения

размещению №. № ОКС, планируемых к	Назначение объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства) в составе планируемого ОКС	Вид (-ы) разрешенного использования ОКС ⁹	Площадь зоны (участка зоны), га	Показатели объекта капитального строительства ¹⁰				Емкость (мощность) / использование подземного пространства	Примечания
				Предельная площадь ОКС	Предельная площадь квартира	Максимальная этажность жилого объекта ¹¹	Предельная (максимальная) высота ОКС		
				тыс. кв.м.	тыс. кв.м.	кол-во этажей	м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ОКС № 1.1	Многоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	0,32	8,0 ¹²	6,6	10	37	Подземная парковка на 60 м/мест / технические помещения	Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения; Кол-во парковочных мест в соответствии с таблицей 9.

Примечания:

1. Предельные параметры в части максимального коэффициента застройки и предельной интенсивности использования установлены по приложению Б, таблицей Б.1 к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

⁹Виды разрешенного использования ОКС указаны в соответствии с Приказом № 540

¹⁰Указывается, если такой показатель применим к указанному виду ОКС. Указаны предельные (максимальные) показатели объектов капитального строительства.

¹¹Указывается количество всех надземных жилых этажей, включая надземный и мансардный, за исключением подземных, цокольных и/или подвальных этажей, а также надземных этажей со встроенными объектами нежилого назначения и технических этажей.

¹²Без учета площади встроенных помещений нежилого назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянки.

2. Расчетные параметры объектов капитального строительства (ОКС) представляют собой укрупненный показатель и используются исключительно для определения максимальных расчетных показателей для территории. Площадь объектов капитального строительства и иные показатели должны уточняться при архитектурно-строительном проектировании отдельного объекта, в соответствии с техническим заданием заказчика (инвестора) на такой объект;
3. Параметр «предельная интенсивность использования» соответствует параметру «плотность застройки».

5. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, а также обеспечения жизнедеятельности граждан

5.1. Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения произведен на основании свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональных нормативов. Потребность в объектах системы социального обслуживания, обеспеченность такими объектами представлены в таблице 4.

Таблица 4.

**Минимальная потребность
в объектах социального обслуживания населения на Территории**

Наименование объекта	Единица измерения	Минимальная емкость	Примечание
Объекты здравоохранения (объекты регионального значения)			
Областные государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещений в смену	16,57	для постоянного населения, вне Территории
Областные государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	коек	3,41	для постоянного населения, вне Территории
Медицинские организации скорой медицинской помощи	автомобиль	1	для постоянного населения, вне Территории
Объекты образования (объекты местного значения городского округа)			
Общеобразовательная школа	мест	19	отдельно стоящее вне территории
Детское дошкольное учреждение	мест	17	отдельно стоящее на территории
Муниципальные организации дополнительного образования	мест	2	отдельно стоящее вне территории
Объекты физической культуры и спорта			
Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	54	вне территории

Наименование объекта	Единица измерения	Минимальная емкость	Примечание
Плавательные бассейны	кв. м площади зеркала воды	4	вне территории
Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	280	Частично на территории
Объекты культуры и искусства			
Муниципальные библиотеки	объект	1	Вне Территории
Объекты торговли и общественного питания			
Магазины	кв.м. торговой площади	43,2	на территории
Предприятия общественного питания	мест	5,76	на территории
Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	на территории

5.2. Объекты социальной инфраструктуры, обслуживающие Территорию, приведены в таблице 5.

Таблица 5.

**Объекты социальной инфраструктуры,
обслуживающие Территорию и/или планируемые к размещению
в границах Территории**

№ зоны на плане	Объект	Единица измерения	Проектная мощность	Примечание
Объекты здравоохранения			1610	Объекты регионального значения
Вне границ Территории	ГБУЗ «Городской консультативно-диагностический центр»	Посещений в смену	510	
Вне границ Территории	ГБУЗ «Южно-Сахалинская детская городская поликлиника»	Посещений в смену	1100	
Детские дошкольные учреждения			240	Объекты местного значения городского округа
Вне границ Территории	МБДОУ детский сад № 6 (существующий объект)	мест	105	
Вне границ Территории	МБДОУ № 24 «Солнышко» (существующий объект)		267	
Вне границ Территории	МБДОУ № 35 «Сказка» (существующий объект)		298	
Вне границ Территории	МБДОУ № 47 «Ягодка» (существующий объект)		235	
Общеобразовательные учреждения			725	Объект местного значения городского округа
Вне границ Территории	МБОУ Лицей № 1 (существующий объект)	мест	725	
Спортивные объекты			3650	На территории
-	Физкультурно-спортивные залы	кв. м	1400	

№ зоны на плане	Объект	Единица измерения	Проектная мощность	Примечание
-	Плоскостные спортивные сооружения		2100	школы МБОУ Лицей № 1 На территории школы МБОУ Лицей № 1
-	Плоскостные спортивные сооружения		150	На территории планируемого жилого дома
Торговые объекты				
-	Магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания	кв.м общей площади	100	Встроенные в первые этажи жилых комплексов
-	Химчистка, прачечная		50	

5.3. Документация учитывает мероприятия, предусмотренные таблице № 2.1 ранее утверждённого проекта «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – ул. Тихоокеанская – ул. Горького (VIII микрорайон)», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.12.2017 № 3504-па, а именно:

- Строительство нового отдельно стоящего корпуса существующего Лицея №1 с целью увеличения мощности на 400 мест (до 1125 мест) с учетом размещения на изменяемом земельном участке: прямой беговой дорожки на 110 метров, круговой беговой дорожки на 250 метров, игровой площадки габаритами 48*36 метров в соответствии с СП 118.13330.2012;
- Строительство нового отдельно стоящего корпуса существующего ДОУ № 35 «Сказка» с целью увеличения мощности на 100 мест (до 400 мест) с учетом присланных материалов по организации участка ДОУ, его прогулочных зон, зон отдыха и других плоскостных объектов, включая необходимых для обеспечения нового корпуса.

5.4. При архитектурно-строительном проектировании вместимость объектов социального обеспечения следует уточнять с учетом изменения нормативов, демографии и социальных условий.

6. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, и обеспечения жизнедеятельности граждан

6.1. Документацией учитываются мероприятия, предусмотренные Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 603/38-12-4 и утверждённым проектом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – ул. Тихоокеанская – ул. Горького (VIII микрорайон)», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.12.2017 № 3504-па по реконструкции и строительству автомобильных дорог местного значения и проездов в границах VIII микрорайона для обеспечения беспрепятственного выхода на внешние объекты транспортной инфраструктуры.

6.2. Документацией не предусмотрено размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры в границах Территории.

6.3. Минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории представлена в таблице 6.

Таблица 6.

**Минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей
(парковочных местах) для объектов на Территории¹³**

№ п/п	Тип объекта	Код вида разрешенного использовани я	Нормативная потребность в местах для стоянки автомобилей
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино- мест на 1 квартиру.

¹³На земельном участке объекта капитального строительства должно быть размещено не менее 30 % минимальной расчетной потребности в парковках (парковочных местах) для объектов. Дополнительные 70 % обеспечиваются в пределах территории квартала, на обособленных площадках для парковки и/или на выделенных парковочных местах, являющихся частью автомобильных дорог микрорайона, с обеспечением пешеходной доступности до объекта резидента и/или доступности общественным транспортом. Допускается размещение объектов капитального строительства без обеспечения мест стоянки автомобильного транспорта в границах земельного участка объекта капитального строительства при обеспечении требований пункта 6.3.5. настоящих Положений.

№ п/п	Тип объекта	Код вида разрешенного использовани я	Нормативная потребность в местах для стоянки автомобилей
2.	Бытовое обслуживание	3.3	5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих
3.	Магазины	4.4	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
4.	Общественное питание	4.6	10 машино-мест на 50 мест

6.3.1. Для видов использования, не указанных в таблице 9 настоящих Положений, минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 9 настоящих Положений.

6.3.2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки автомобилей определяется как сумма требуемых в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений машино-мест для всех видов использования земельного участка, за исключением случаев, описанных ниже.

6.3.3. При организации выделенных мест для стоянки автомобилей в границах самостоятельных зон планируемого размещения (вне земельных участков планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения) и на земельных участках, в границах которых расположено несколько взаимно не связанных видов использования, рекомендуется обеспечивать возможность совместного размещения парковок (парковочных мест) от различных видов пользователей с учетом оценки фактического коэффициента использования мест для стоянки автомобилей и парковок (парковочных мест) разными видами пользования в различное время и/или дни недели (далее – совместная стоянка). В этом случае вместимость

совместной стоянки следует рассчитывать исходя из максимальной единовременной потребности в парковочных местах.

6.3.4. Расчет потребности в парковочных местах на совместных стоянках должен производиться при архитектурно-строительном проектировании отдельных объектов капитального строительства на территории микрорайона, с предоставлением соответствующего обоснования принятых соотношений размещаемых парковочных мест.

6.3.5. Стоянки, в том числе временного хранения автомобилей, парковки (парковочные места) и гостевые парковки для объектов капитального строительства могут быть обеспечены в границах улично-дорожной сети и/или на совместных стоянках. В этом случае при размещении парковок (парковочных мест) в границах улично-дорожной сети требуется обеспечить безопасность дорожного движения и нормативную общую потребность в местах стоянки автомобилей.

6.4. Расчетная потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории представлена в таблице 7.

Таблица 7.

Потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории		
Наименование объекта капитального строительства	Нормативная потребность в местах для стоянки автомобилей	Число мест для стоянки автомобилей (расчетный показатель)
Многоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.	66
Встроенные помещения нежилого назначения	10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади	3
Всего		69

6.5. Расчетные мероприятия по размещению мест для стоянки автомобилей на Территории приведены в таблице 8.

Таблица 8.

Мероприятия по размещению мест для стоянки автомобилей		
Наименование объекта капитального строительства	Номер (-а) зоны планируемого размещения ОКС	Расчетное число мест стоянки автомобилей в пределах зоны планируемого размещения ОКС
Многоэтажная многоквартирная	ОКС № 1.1	Не менее 50 м/мест на

Наименование объекта капитального строительства	Номер (-а) зоны планируемого размещения ОКС	Расчетное число мест стоянки автомобилей в пределах зоны планируемого размещения ОКС
застройка со встроенными помещениями нежилого назначения		подземных стоянках Не менее 20 м/мест на открытых площадках
Итого		Не менее 70 м/мест

6.6. При архитектурно-строительном проектировании расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более:

- 100 м - до входов в жилые дома;
- 150 м - до входов в пассажирские помещения вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания;
- 250 м - до входов в прочие учреждения и предприятия обслуживания населения и административные здания;
- 400 м - до входов в парки, на выставки.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 800 м.

7. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, и обеспечения жизнедеятельности граждан

7.1. Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения Территории.

Трассы прохождения инженерных сетей предусмотрены в границах красных линий и в зонах допустимого размещения инженерных сетей. Данные зоны выделены для определения мест допустимого размещения сетей вне полотна автомобильных дорог общего пользования (для сетей, идущих параллельно автомобильным дорогам). При этом перпендикулярное пересечение автомобильных дорог общего пользования допускается в любом месте по кратчайшему пути (длины пути и места пересечения должны быть уточнены в ходе архитектурно-строительного проектирования линейных объектов (инженерных сетей)).

7.2. Показатели развития объектов коммунальной инфраструктуры Территории приведены в таблице 9.

Таблица 9

Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения¹⁴

№ п/п	Наименование показателя	Итоговый показатель с учетом всех этапов освоения
1	<u>Электроснабжение</u>	
1.1	Потребление электрической энергии (кВт)	164
2	<u>Теплоснабжение</u>	
2.1	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)	0,185
2	<u>Водоснабжение</u>	
2.1	Водопотребление (куб.м/сутки)	57
3	<u>Канализация бытовая</u>	
3.1	Водоотведение (куб.м/сутки)	52
4	<u>Канализация ливневая</u>	
4.1	Водоотведение (куб.м/сутки)	1,2

8. Характеристика планируемого развития объектов капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития Территории в границах элемента планировочной структуры

В границах разработки Документации объекты капитального строительства, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития Территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

¹⁴Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования.

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития Территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Развитие архитектурно-планировочной структуры в границах разработки Документации по планировке территории по объекту «Развитие застроенной территории, расположенной в городе Южно-Сахалинск, 8-й микрорайон, восточнее существующего здания лицея №1», предлагается осуществлять в один этап с расчетным сроком до 2023 года.

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек красных линий¹⁵

Документация по планировке территории по объекту «Развитие застроенной территории, расположенной в городе Южно-Сахалинск, 8-й микрорайон, восточнее существующего здания лицея №1», не предполагает установление новых и (или) изменение действующих красных линий.

¹⁵В соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр приводится в форме таблиц, которые являются неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории.