

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В
ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ.
ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ.
ЗАГОРОДНАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ОМСК 2022

Оглавление

1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории.....	4
2.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства.....	4
2.1.1 Объекты инженерной инфраструктуры.....	4
2.1.2 Мероприятия по санитарной очистке территории.....	4
3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5

1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе путем 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

Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Процент застройки, %
04:18				
Индивидуальной жилой застройки	0,6	0,2	3	15

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

2.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства

Численность населения – 25 человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории должна составить 25 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,2.

Коэффициент плотности застройки – 0,2.

2.1.1 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 130 м.

2.1.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории должно быть предусмотрено размещение мусорных контейнеров.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого 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, организационные, 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.