

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА 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**

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

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
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	4
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	5
1.3.2 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры.....	5
1.3.3 Объекты капитального строительства производственного назначения	5
1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры	5
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	5
1.4.1 Объекты коммунальной инфраструктуры	5
1.4.2 Объекты благоустройства	6
В зоне малоэтажной жилой застройки (№ 02)	6
В зоне малоэтажной жилой застройки (№ 03)	7
1.4.3 Места хранения автомобильного транспорта	7
1.4.4 Объекты транспортной инфраструктуры	8

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.
	Материалы по обоснованию
2.	Книга 3. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
	Основная часть	
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
	Графические материалы по обоснованию	
2	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:1 000
4	Планировочные решения застройки территории	1:1 000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:1 000
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	1:1 000

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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	Малоэтажной жилой застройки	0,3
03	Малоэтажной 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	Малоэтажной жилой застройки	4	4,4
03	Малоэтажной 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					

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
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, комплексы «воркаут», уличные тренажеры для функционального тренинга и пр.)	кв. м	22,5*	П	1 этап
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*	

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