

Приложение 1
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 25.03.2015 № 107/8-15-5

**РАЗДЕЛ VIII «ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
СЕЛА ДАЛЬНЕЕ»**

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ..... | 4 |
| 2.1 Жилищный фонд | 4 |
| 2.2 Социальная инфраструктура | 5 |
| 2.3 Транспортная инфраструктура | 6 |
| 2.4 Инженерная инфраструктура | 7 |
| 2.4.1 Водоснабжение | 7 |
| 2.4.2 Водоотведение | 7 |
| 2.4.3 Электроснабжение..... | 8 |
| 2.4.4 Теплоснабжение..... | 8 |
| 2.4.5 Газоснабжение..... | 9 |
| 2.5 Инженерная подготовка территории | 9 |
| 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ | 11 |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» в части корректировки границы города Южно-Сахалинска» разработан на основании Муниципального контракта № 65 от 01.11.2013г.

На основании Постановления администрации Сахалинской области от 01.11.2002 № 132-па «Об утверждении поселковых черт (границ) сел Дальнее, Новая Деревня, Ключи, Березняки, Старорусское МО «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области» (далее по тексту - Постановление № 132-па) и протокола поручений совещания о статусе села Дальнее от 28.06.2013 № 84 выявлена необходимость внесения изменений в генеральный план в части установления границ с.Дальнее, как обособленного сельского населенного пункта в составе городского округа.

Площадь территории с.Дальнее в границах населенного пункта составляет – 130,7 га. Соответственно площадь г.Южно-Сахалинска на расчетный срок генерального плана составит – 16403,2 га.

В составе данного проекта разработаны материалы по обоснованию, где отражен анализ современного использования территории села Дальнее и представлены предложения по территориальному планированию соответствующей территории. Графические материалы разработаны на территорию села в масштабе 1:5000 в соответствии с современной редакцией Градостроительного кодекса РФ и других нормативных документов.

Правовой основой разработки проекта является Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.

Расчетные срок территориального планирования – 2027 год.

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» в части корректировки границы города Южно-Сахалинска» содержит:

- положение о территориальном планировании (текстовые материалы);
- планируемые для размещения объекты местного значения городского округа на территории села Дальнее;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов на территории с.Дальнее.

- графические материалы:
 - карту границ населенных пунктов городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
 - карту функциональных зон (в границах с.Дальнее);
 - карту планируемого размещения объектов местного значения села .Дальнее.

К проекту прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1 Жилищный фонд

| № п/п | назначение | наименование объекта | характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2027 году – тыс.м2) | местоположение - функциональная зона | плотность жилой застройки (тыс.м2/Га всего по с.Дальнему) |
|-------|--|--|--|--------------------------------------|---|
| 1 | обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства | индивидуальные жилые дома | 8,8 | жилая зона | 0,33 |
| | | многоквартирные жилые дома средней этажности | 6 | | 4,28 |

2.2 Социальная инфраструктура

| № п/п | назначение | наименование объекта | характеристика | местоположение - функциональная зона |
|-------|---|---|---|--------------------------------------|
| 1 | Организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования | детский сад | 220 мест | общественно-деловая зона |
| 2 | | общеобразовательная школа (реконструкция) | расширение до 450 мест | |
| 3 | создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры | дом культуры с библиотекой и объектом дополнительного образования | 680 зрит. мест 35 экз. хранения 40 мест дополнительного образования | |
| 4 | обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | крытая спортивная арена (на месте спортивной площадки по ул. Ударная) | ориентировочная площадь 4000 м ² | |

2.3 Транспортная инфраструктура

| № п/п | Назначение | Наименование объекта, мероприятие | Характеристика | Местоположение, протяженность |
|------------------|---|--|--|--|
| 1 | Формирование улично-дорожной сети села с подземной прокладкой коммуникаций инженерного обеспечения в красных линиях | Основные улицы и дороги, мост | ширина в красных линиях – 13-15 м; ширина проезжей части не менее - 7 м, асфальтобетонное покрытие, тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части. | Новое строительство – 2,59 км; |

2.4 Инженерная инфраструктура

2.4.1 Водоснабжение

| № п/п | назначение | наименование объекта | характеристика | местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов) | характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта |
|---|---|-----------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| Организация водоснабжения населения в границах села | | | | | |
| 1 | Транспортировка воды | Сети водоснабжения | 4,6 км | | |
| 2 | Очистка и обеззараживание исходной воды | Водопроводные очистные сооружения | Строительство станций обезжелезивания | Зона инженерной инфраструктуры | В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения |

2.4.2 Водоотведение

| № п/п | назначение | наименование объекта | характеристика |
|---|-----------------------------|----------------------|----------------|
| Организация водоотведения в границах села | | | |
| 1 | Транспортировка сточных вод | Сети водоотведения | 6,7 км |

2.4.3 Электроснабжение

| № п/п | назначение | наименование объекта | характеристика | местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов) | Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта |
|-------|--|---|----------------|--|---|
| 1. | Электроснабжение потребителей населенного пункта | ПС 35/10кВ «Дальняя» (реконструкция) | 2х2,5МВА | Зона инженерной инфраструктуры | Охранные зоны электрических сетей - 10 метров для ВЛ 10 кВ. |
| 2. | | ВЛ 10кВ и ТП 10/0,4кВ (реконструкция) | | | |
| 3. | | ВЛ 10кВ и ТП 10/0,4кВ (новое строительство) | | | |

2.4.4 Теплоснабжение

| № п/п | назначение | наименование объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта |
|-------|--|--|---|
| 1. | организация теплоснабжения в границах населённых пунктов поселения: ии | существующие тепловые сети (реконструкция) | Охранные хоны теплосетей - не менее 3 метров. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности |
| 2. | | Тепловые сети (строительство - 2950 м) | |

2.4.5 Газоснабжение

| № п/п | назначение | наименование объекта | местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов) | характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта |
|-------|-------------------------------|---|--|---|
| 1 | распределение природного газа | Газопровод высокого давления, (строительство - 500 м) | | охранные зоны- – газопроводов от 2 до 3 метров, – отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 метров от границ объекта; – трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. |
| 2 | | ПРГ Дальнее (производительностью 6500 м3/час) | Зона инженерной инфраструктуры | |
| 3 | | Газопроводы среднего давления | | |

2.5 Инженерная подготовка территории

| № п/п | назначение | наименование объекта, мероприятия | характеристика | характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта |
|-------|---|--|---|---|
| 1 | Организация водоотведения поверхностного стока, его очистка | водосточные коллекторы, всего (линейные объекты) | 12 км | в красных линиях застройки |
| | | модульные очистные сооружения – 1 шт | производительность 1-1,5 тыс.м ³ в сутки | санитарно-защитная зона – 20м |
| 2 | Вертикальная планировка территории | подсыпка | 10 тыс.м ³ | - |
| 3 | Благоустройство рекреационных зон | общепланировочные мероприятия | 1.2 га | - |

2.6 Обеспечение пожарной безопасности

| № п/п | назначение | наименование объекта, мероприятия | характеристика | местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов) |
|------------------|--|--|-----------------------|---|
| 1 | обеспечение первичных мер пожарной безопасности | пожарное депо | на 6 автомобилей | общественно-деловая зона |

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

| функциональные зоны и их параметры | | планируемые для размещения объекты: (нелинейные объекты) | |
|--|----------------------------|---|--|
| | | регионального значения | местного значения городского округа |
| ▪ Жилая зона | общая площадь - 69,9 га | | - индивидуальные жилые дома, - многоквартирные дома средней этажности |
| ▪ Общественно-деловая зона | общая площадь - 15,6 га | - амбулаторно-поликлиническое учреждение | - администрация, - ЖЭУ, - детский сад, - общеобразовательная школа, - крытая спортивная арена, - дом культуры с библиотекой |
| ▪ Производственная зона | общая площадь - 5,6 га | | |
| ▪ Инженерной и транспортной инфраструктур | общая площадь - 12,9 га | | |
| ▪ Рекреационного назначения | общая площадь - 7,3 га | | |
| ▪ Зеленые насаждения специального назначения | общая площадь - 5,7 га | | |
| ▪ Природного ландшафта | общая площадь - 20,8 га | | |