



КВЕСТ СЕРВИС СИБИРЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 2006 году

ИНН 5408245711

630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, 46 оф. 1132

8 (383) 351-66-00, 312-03-51 kvestservis@mail.ru

Заказчик: Администрация Корсаковского муниципального округа

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
СЕЛА РАЗДОЛЬНОГО КОРСАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, 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

Генеральный директор

Г.А. Ромашов

Главный градостроитель проектов

О.В. Дедерер

Новосибирск 2025

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

1. Чертеж планировки территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, 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.

3. 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.

Материалы по обоснованию

4. Материалы по обоснованию в текстовой форме.

5. Карты, схемы.

Утверждаемая часть проекта межевания территории

6. Чертеж межевания территории.

7. Текстовая часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

8. Чертеж межевания территории.

02 Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	Кол-во листов
	Чертежи утверждаемой части проекта планировки территории		
1	Чертеж планировки территории, М 1:2000	ПП-1	1
	Схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории		
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:25000	ПП-2	1
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000	ПП-3	1
4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	ПП-4	1
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, М 1:2000; Поперечные профили улиц, М 1:100	ПП-5	1
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	ПП-6	1
7	Схема инженерных сооружений в области водоснабжения, водоотведения и сетей дождевой канализации, М 1:2000	ПП-7	1
8	Схема инженерных сооружений в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи, М 1:2000	ПП-8	1
9	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	ПП-9	1
	Чертежи утверждаемой части проекта межевания территории		
10	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-1	1
	Схемы материалов по обоснованию проекта межевания территории		
11	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-2	1

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, 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

СОДЕРЖАНИЕ

I. Размещение объектов федерального значения	3
II. Размещение объектов регионального значения	4
III. Размещение объектов местного значения	4
IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	13
V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения.....	13
VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	44
VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	45
VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	50

Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) села Раздольное (далее – Проект), подготовлен на основании генерального плана Корсаковского городского округа, утвержденный решением Собраний Корсаковского городского округа от 03.11.2011 № 45 «Об утверждении генерального плана Корсаковского городского округа» (с изменениями от 02.07.2024 №70) (далее – генеральный план Корсаковского городского округа), правил землепользования и застройки в Корсаковского городского округа, утвержденных решением Собраний Корсаковского городского округа от 06.09.2013 № 89 «Об утверждении правил землепользования и застройки Корсаковского городского округа» (с изменениями от 02.07.2024 №71) (далее – правила землепользования и застройки Корсаковского городского округа).

I. Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

II. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Сахалинской области, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377 (в ред. от 05.08.2024 г.), в границах проекта планировки территории предусмотрены следующие объекты регионального значения, информация представлена в таблице № 1;

Таблица № 1

Перечень объектов регионального значения предусмотренных к реализации в границах проекта планировки территории
села Раздольное Корсаковского муниципального округа

№	№ по СТП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями	Срок реализации
						Наименование характеристики	Показатель			
1	7.25.	Обход г. Корсаков	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	15,58	Корсаковский городской округ	Придорожная полоса - 50 м	2042 год
						Категория автомобильной дороги (проектная)	III			

III. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки с. Раздольное предусмотрено размещение необходимых объектов социально-бытового, инженерного и транспортного обслуживания с учетом рекомендаций генерального плана Корсаковского городского округа Сахалинской области. Расчет необходимых объектов приведен с уточнением основных характеристик, местоположения и актуальности мероприятия на момент разработки проекта планировки территории в границах с. Раздольное, перечень которых отражен в таблице № 2.

Таблица № 2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение предусмотренных генеральным планом Корсаковского городского округа Сахалинской области, которые предполагаются к размещению на территории проекта планировки села Раздольное Корсаковского муниципального округа

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
Объекты образования										
1	1.2	Детский сад	Дошкольная образовательная организация	Организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного образования	Планируемый к размещению	Мест	110	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона учебно-образовательного назначения	-	Расчетный срок
Объекты физической культуры и массового спорта										
2	2.11	Универсальная спортивная площадка	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Планируемый к размещению	Площадь, кв. м, ЕПС ¹ чел.	400,0 кв. м (ЕПС - 25 чел)	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона культурно-досугового назначения	-	Расчетный срок
3	2.37	Универсальная спортивная площадка	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и	Планируемый к размещению	Площадь, кв. м, ЕПС чел.	200,0 кв. м (ЕПС - 40 чел)	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона учебно-образовательного назначения	-	Расчетный срок

¹ ЕПС - Единовременная пропускная способность

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
				спортивных мероприятий						
4	2.38	Универсальная спортивная площадка	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Планируемый к размещению	Площадь, кв. м, ЕПС чел.	100,0 кв. м (ЕПС - 8 чел)	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона индивидуальной жилой застройки	-	Расчетный срок
5	2.39	Спортивный зал	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Планируемый к размещению	Площадь, кв. м, ЕПС чел.	320 кв. м (ЕПС – 40 чел)	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона культурно-досугового назначения	-	Расчетный срок
Объекты культуры, объекты отдыха и туризма										
6	3.6	Культурно досуговый центр	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	Планируемый к размещению	Зрительских мест	120	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона культурно-досугового назначения	-	Расчетный срок
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения										
7	4.50	ТП	Трансформаторная подстанция (ТП)	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Мощность трансформаторов, МВ · А	0,25	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м	Расчетный срок
						Количество трансформаторов	1			
						Напряжение, кВ	10/0,4			
8	4.51	ТП-75	Трансформаторная	Организация	Планируемый	Мощность	0,16	городской округ	Охранная зона –	Расчетный

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
			подстанция (ТП)	электроснабжения	к реконструкции	трансформаторов, МВ · А		Корсаковский, с. Раздольное, многофункциональная зона	10 м	срок
						Количество трансформаторов	1			
						Напряжение, кВ	10/0,4			
9	4.73	Корсаковская - Озерская (Т-141)	Линии электропередачи 35 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к реконструкции	Напряжение, кВ	35 кВ	городской округ Корсаковский, г. Корсаков, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	0,91			
10	4.82	ЛЭП 10 кВ	Линии электропередачи 10 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Напряжение, кВ	10 кВ	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	0,09			
11	-	ЛЭП 0,4 кВ	Линии электропередачи 0,4 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Напряжение, кВ	0,4	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	2,382			
12	4.138	Газопровод распределительный низкого давления	Газопровод распределительный низкого давления	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,50	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	Охранная зона – 3;2 м	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	63			
13	4.157	Газовая БМК с. Раздольное	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к размещению	Тепловая мощность, Гкал/ч	8,02	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона инженерной инфраструктуры	-	Расчетный срок
14	4.184	Теплопровод магистральный	Теплопровод магистральный	Организация теплоснабжения	Планируемый к реконструкции	Протяженность сооружения, км	0,43	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	Охранная зона – 3 м	Расчетный срок
15	-	Теплопровод распределительный (квартальный)	Теплопровод распределительный (квартальный)	Организация теплоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,05	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	Охранная зона – 3 м	Расчетный срок
16	-	Угольная котельная №22 с. Раздольное	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к ликвидации	Тепловая мощность, Гкал/ч	3,24	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона инженерной инфраструктуры	-	Расчетный срок
17	4.216	Водовод	Водовод	Организация водоснабжения	Планируемый к реконструкции	Протяженность сооружения, км	0,378	городской округ Корсаковский, г. Корсаков,	-	Расчетный срок

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
								с. Раздольное		
18	4.237	Водопровод	Водопровод	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,9	городской округ Корсаковский, г. Корсаков, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	110			
19	-	Насосная станция	Насосная станция	Организация водоснабжения	Планируемый к реконструкции	Производительность, тыс. куб. м/сут	0,3	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
20	4.293	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	Производительность, тыс. куб. м/сут	0,25	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона производственного и коммунально-складского назначения	Санитарно-защитная зона – 20 м	Расчетный срок
21	4.317	Канализация напорная	Канализация напорная	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,011	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	160			
22	4.335	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	2,1	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	160			
23	-	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Организация водоотведения	Планируемый к ликвидации	Производительность, тыс. куб. м/сут	0,15	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, производственного и коммунально-складского назначения	Санитарно-защитная зона – 20 м	Расчетный срок
24	-	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Организация водоотведения	Планируемый к ликвидации	Протяженность сооружения, км	0,68	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	160			
25	-	Канализация напорная	Канализация напорная	Организация водоотведения	Планируемый к ликвидации	Протяженность сооружения, км	0,085	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	160			

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
26	4.268	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	2	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок
27	4.302	Канализация дождевая самотечная закрытая	Канализация дождевая самотечная закрытая	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	4,45	городской округ Корсаковский, г. Корсаков, с. Раздольное	-	Расчетный срок
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры										
28	5.39	Улицы и дороги местного значения	Улицы и дороги местного значения	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	2,14	городской округ Корсаковский, с. Раздольное	-	Расчетный срок
Прочие объекты обслуживания										
29	-	Предприятия бытового обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Оказание услуг по обслуживанию населения	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест	7	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, многофункциональная зона	-	Расчетный срок
30	-	Магазин	Объекты торговли, общественного питания	Обеспечение доступности объектов торговли	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест	5	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона общественно-делового назначения	-	Расчетный срок
31	-	Магазин	Объекты торговли, общественного питания	Обеспечение доступности объектов торговли	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест	5	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, зона общественно-делового назначения	-	Расчетный срок
32	-	Банк	Непроизводственный объект по предоставлению населению	Обеспечение финансового обслуживания населения	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест	5	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, многофункциональная	-	Расчетный срок

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
						Количество операционных окон, шт.	2			
33		Баня	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Оказание услуг по обслуживанию населения	Планируемый к размещению	Количество мест	10	городской округ Корсаковский, с. Раздольное, многофункциональная зона	-	Расчетный срок

IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектом планировки территории в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области устанавливается четырнадцать границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- культурно-досугового назначения
- общественно-делового назначения;
- торговли и общественного питания;
- здравоохранения;
- многофункциональная;
- учебно-образовательного назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- производственного;
- сельскохозяйственного назначения;
- зеленых насаждений общего пользования;
- улично-дорожной сети;
- транспортной инфраструктуры.

1) Зона индивидуальной жилой застройки:

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. До 2000 кв. м. в случае образования участков для граждан, имеющих трех и более детей;

- максимальное количество надземных этажей – 3;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- минимальные размеры земельных участков (ширина) – 16 м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице

- или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);

размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
 ведение огородничества (13.1);
 предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Зона малоэтажной жилой застройки:

Зона малоэтажной жилой застройки предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 блокированная жилая застройка (2.3);
 размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
 предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 общежития (3.2.4);
 бытовое обслуживание (3.3);
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 магазины (4.4);
 оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 ведение огородничества (13.1);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;
 максимальное количество надземных этажей – 4;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду.

Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

- 1 от границы смежного земельного участка.

Блокированная жилая застройка (2.3):

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м на один блок;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м на один блок;

максимальное количество надземных этажей – 3;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду,

- 0 со стороны общей стены с соседним жилым домом.

Магазины (4.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;

максимальное количество надземных этажей – 4;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей – 1;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны малоэтажной жилой застройки применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

3) Зона общественно-делового назначения:

Зона общественно-делового назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Деловое управление (4.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей – 5;
- максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Магазины (4.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей – 4;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Общественное питание (4.6):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Гостиничное обслуживание (4.7):

Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м;
 Максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны общественно-делового назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

4) Зона культурно-досугового назначения.

Зона культурно-досугового назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей – 5;
- максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:
- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Магазины (4.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей – 4;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 900 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны культурно-досугового назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

5) Многофункциональная зона.

Многофункциональная зона предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей – 5;
- максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:
- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Деловое управление (4.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Магазины (4.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей – 4;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Общественное питание (4.6):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны культурно-досугового назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

6) Зона торговли и общественного питания.

Зона торговли и общественного питания предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы) (4.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м;

максимальное количество надземных этажей – 5;

максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Магазины (4.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей – 4;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Общественное питание (4.6):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;
 максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны торговли и общественного питания применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

7) Зона здравоохранения.

Зона здравоохранения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей – 5;

максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны здравоохранения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

8) Зона учебно-образовательного назначения.

Зона учебно-образовательного назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Оказание услуг связи (3.2.3):

Предельные (минимальные) и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

максимальное количество надземных этажей – 5;

максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 7000 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Площадки для занятий спортом (5.1.3):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м;

максимальное количество надземных этажей – 1;

максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;
 максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальное количество надземных этажей – 1;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;
- 1 от границы смежного земельного участка.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны учебно-образовательного назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

9) Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

максимальное количество надземных этажей – 1;

максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):

Предельные (минимальные) и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;

максимальное количество надземных этажей – 3;

максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду;

- 1 от границы смежного земельного участка.

Оказание услуг связи (3.2.3):

Предельные (минимальные) и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

максимальное количество надземных этажей – 5;

максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Параметры иных основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны инженерной инфраструктуры применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

10) Зона производственного и коммунально-складского назначения.

Зона производственного и коммунально-складского назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- рыбоводство (1.13);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склад (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- трубопроводный транспорт (7.5);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Параметры основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны производственного и коммунально-складского назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

11) Зона сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- растениеводство (1.1);
- скотоводство (1.8);
- птицеводство (1.10);
- свиноводство (1.11);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- сенокосение (1.19);

выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
 размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
 предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 пищевая промышленность (6.4);
 склад (6.9);
 складские площадки (6.9.1);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
 ведение садоводства (13.2);
 ведение огородничества (13.1);
 земельные участки общего назначения (13.0).

Параметры основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны сельскохозяйственного назначения применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

12) Зона зеленых насаждений общего пользования.

Зона зеленых насаждений общего пользования предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

парки культуры и отдыха (3.6.2);
 обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 развлекательные мероприятия (4.8.1);
 спорт (5.1);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 спортивные базы (5.1.7);
 природно-познавательный туризм (5.2);
 туристическое обслуживание (5.2.1);
 охота и рыбалка (5.3);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 охрана природных территорий (9.1);
 общее пользование водными объектами (11.1);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Параметры основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны зеленых насаждений общего пользования применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

13) Зона улично-дорожной сети.

Зона улично-дорожной сети предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Параметры основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны улично-дорожной сети применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

14) Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- склад (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Параметры основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории в составе зоны транспортной инфраструктуры применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

Баланс границ зон планируемого размещения объектов капитального
строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	92,21	100,00
1.1	зона индивидуальной жилой застройки	15,43	16,73
1.2	зона малоэтажной жилой застройки	7,20	7,81
1.3	зона общественно-делового назначения	0,55	0,60
1.4	зона культурно-досугового назначения	0,27	0,29
1.5	зона торговли и общественного питания	0,11	0,11
1.6	зона здравоохранения	0,12	0,13
1.7	многофункциональная зона	0,41	0,45
1.8	зона учебно-образовательного назначения	1,79	1,94
1.9	зона инженерной инфраструктуры	1,75	1,90
1.10	зона транспортной инфраструктуры	0,11	0,12
1.11	зона производственного назначения	6,42	6,96
1.12	зона сельскохозяйственного назначения	15,57	16,89
1.13	зона зеленых насаждений общего пользования	30,86	33,47
1.14	зона улично-дорожной сети	11,62	12,60

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, отображены планируемые границы элемента планировочной структуры – кварталы.

Красные линии, утвержденные Постановлением администрации Корсаковского городского округа от 13.07.2016 № 1079 «Об утверждении документации по планировке территории села Раздольного Корсаковского городского округа», частично подлежат отмене.

Согласно части 3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории выполнен в местной системе координат МСК-65, зона 1.

Разбивочный план характерных точек красных линий представлен на рисунке № 1.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 4.

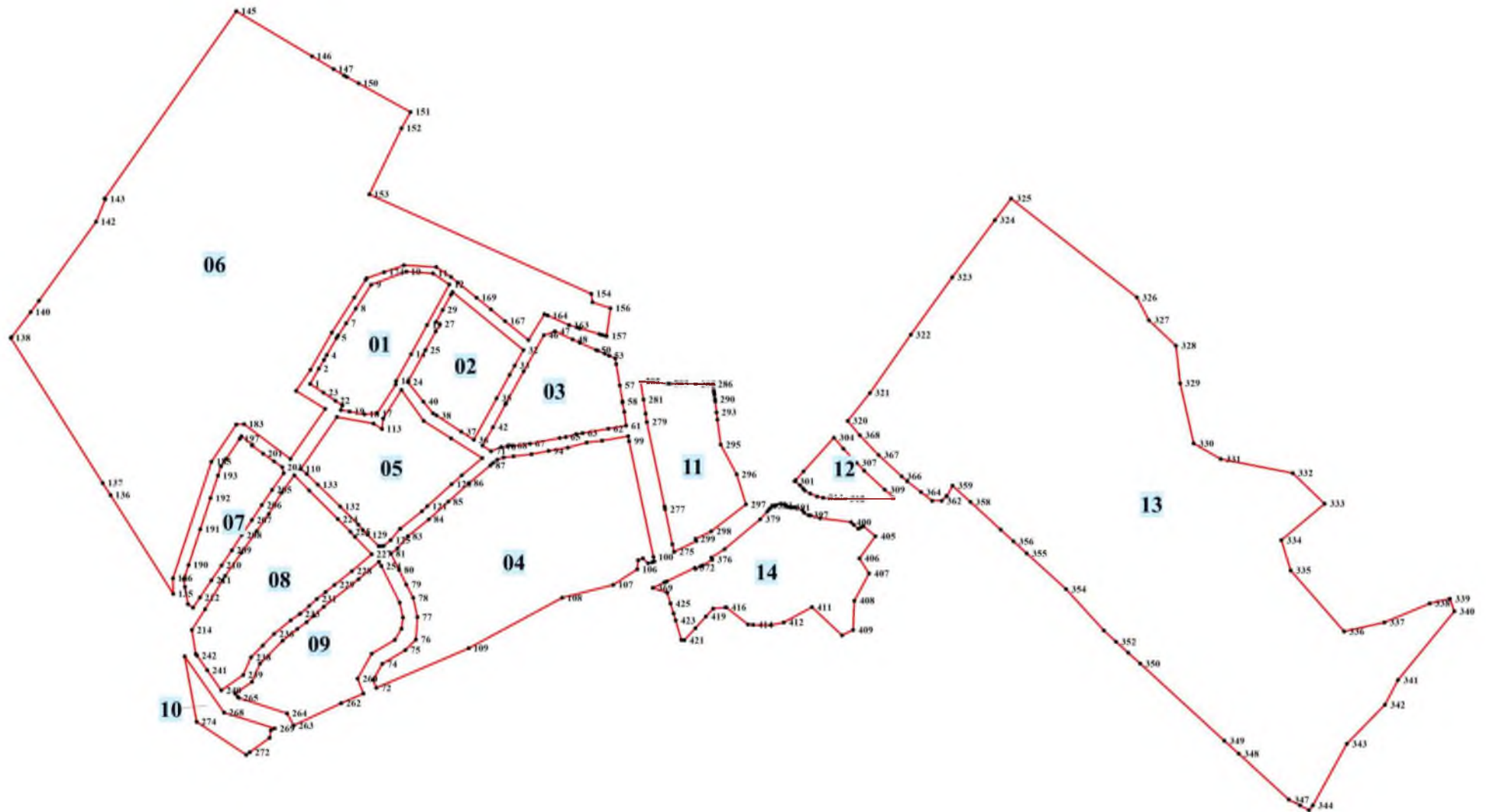


Рисунок № 1 Разбивочный план характерных точек красных линий

Перечень координат характерных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
01	1	651639,05	1307110,00
	2	651660,35	1307122,32
	3	651672,76	1307129,50
	4	651679,38	1307133,33
	5	651703,66	1307147,37
	6	651707,10	1307149,61
	7	651724,22	1307160,71
	8	651745,32	1307174,41
	9	651778,59	1307196,01
	10	651797,04	1307245,38
	11	651794,81	1307283,20
	12	651778,86	1307306,22
	13	651721,70	1307274,71
	14	651680,94	1307252,23
	15	651643,17	1307231,40
	16	651638,14	1307230,72
	17	651597,18	1307204,58
	18	651596,21	1307186,66
	19	651599,91	1307165,69
	20	651602,1	1307153,22
	21	651608,55	1307155,60
	22	651615,34	1307145,46
	23	651626,51	1307128,73
		кв. м	20734
02	24	651641,57	1307247,64
	25	651686,48	1307272,49
	26	651713,11	1307287,23
	27	651723,10	1307292,85
	28	651726,15	1307287,33
	29	651743,06	1307296,67
	30	651764,62	1307308,59
	31	651768,46	1307310,72
	32	651686,53	1307410,60
	33	651664,68	1307398,52
	34	651651,58	1307391,28
	35	651618,52	1307373,01
	36	651560,05	1307340,69
	37	651571,38	1307323,27
	38	651594,21	1307288,18
	39	651597,41	1307283,25
	40	651614,02	1307269,86
	Площадь	(кв. м) =	18117
03	41	651551,86	1307353,26
	42	651577,91	1307367,91
	43	651610,06	1307385,45

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
03	44	651611,68	1307386,35
	45	651656,43	1307411,08
	46	651707,45	1307439,30
	47	651712,85	1307455,19
	48	651701,66	1307480,22
	49	651697,05	1307490,52
	50	651686,83	1307513,37
	51	651685,81	1307515,67
	52	651681,46	1307525,40
	53	651678,68	1307531,58
	54	651678,57	1307531,82
	55	651674,85	1307540,11
	56	651666,97	1307541,46
	57	651636,93	1307546,54
	58	651614,14	1307550,40
	59	651612,74	1307550,64
	60	651599,62	1307552,86
	61	651579,78	1307555,38
	62	651575,71	1307530,71
	63	651569,41	1307493,95
	64	651567,95	1307485,40
	65	651563,95	1307470,21
	66	651562,45	1307462,12
	67	651554,66	1307420,00
	68	651551,66	1307395,21
	69	651550,90	1307388,07
	70	651549,97	1307379,34
	71	651544,20	1307365,03
	Площадь	(кв. м) =	20411
04	72	651210,30	1307203,39
	73	651221,73	1307199,13
	74	651244,08	1307211,82
	75	651263,84	1307244,37
	76	651278,66	1307259,15
	77	651310,16	1307261,10
	78	651337,18	1307255,42
	79	651356,22	1307245,78
	80	651376,69	1307235,42
	81	651399,43	1307223,92
	82	651407,31	1307233,36
	83	651424,18	1307247,62
	84	651448,07	1307277,36
	85	651472,81	1307304,72
	86	651498,88	1307333,54
	87	651524,06	1307364,01
	88	651527,39	1307368,10
	89	651532,10	1307373,89
	90	651535,26	1307382,75
	91	651536,76	1307396,80

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
04	92	651536,77	1307396,83
	93	651539,83	1307422,17
	94	651544,31	1307446,45
	95	651549,27	1307473,36
	96	651556,29	1307499,98
	97	651558,98	1307521,47
	98	651565,09	1307558,47
	99	651558,12	1307559,93
	100	651394,87	1307594,02
	101	651388,79	1307595,29
	102	651387,37	1307592,37
	103	651386,14	1307586,39
	104	651392,90	1307579,30
	105	651390,23	1307572,63
	106	651377,41	1307570,99
	107	651355,67	1307537,38
	108	651337,18	1307465,28
	109	651266,36	1307333,48
	Площадь	(кв. м) =	20411
05	110	651519,16	1307096,81
	111	651592,25	1307147,81
	112	651583,07	1307199,48
	113	651575,52	1307211,09
	114	651589,94	1307212,84
	115	651630,50	1307238,97
	116	651586,95	1307269,95
	117	651562,22	1307308,85
	118	651534,28	1307352,82
	119	651510,31	1307323,84
	120	651497,46	1307309,64
	427	651483,36	1307292,51
	121	651469,62	1307279,49
	122	651459,48	1307267,64
	123	651434,97	1307237,13
	124	651434,66	1307236,84
	125	651418,62	1307223,52
	126	651410,47	1307213,76
	127	651410,07	1307209,83
	128	651410,04	1307206,82
	129	651426,25	1307190,89
	130	651433,01	1307184,39
	131	651440,56	1307177,86
	132	651465,89	1307152,24
	133	651496,94	1307120,83
	134	651511,95	1307105,65
	110	651519,16	1307096,81
	111	651592,25	1307147,81
	112	651583,07	1307199,48
	113	651575,52	1307211,09

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	114	651589,94	1307212,84
05	115	651630,50	1307238,97
	116	651586,95	1307269,95
	117	651562,22	1307308,85
	118	651534,28	1307352,82
	119	651510,31	1307323,84
	120	651497,46	1307309,64
	121	651466,48	1307275,38
	122	651459,48	1307267,64
	123	651434,97	1307237,13
	124	651434,66	1307236,84
	125	651418,62	1307223,52
	126	651410,47	1307213,76
	127	651410,07	1307209,83
	128	651410,04	1307206,82
	129	651426,25	1307190,89
	130	651433,01	1307184,39
	131	651440,56	1307177,86
	132	651465,89	1307152,24
	133	651496,94	1307120,83
	134	651511,95	1307105,65
	Площадь	(кв. м) =	27725
06	135	651343,09	1306916,89
	136	651482,39	1306828,39
	137	651499,25	1306817,68
	138	651703,53	1306687,90
	139	651705,09	1306689,16
	140	651739,99	1306716,07
	141	651756,20	1306727,81
	142	651867,37	1306808,17
	143	651899,13	1306821,28
	144	651900,22	1306819,99
	145	652164,35	1307006,03
	146	652100,71	1307112,46
	147	652082,49	1307142,92
	148	652073,55	1307157,87
	149	652071,45	1307161,85
	150	652062,50	1307178,19
	151	652022,21	1307251,60
	152	651999,12	1307238,91
	153	651905,87	1307193,35
	154	651765,87	1307506,29
	155	651754,21	1307508,15
	156	651745,53	1307533,36
	157	651706,15	1307528,00
	158	651706,61	1307526,41
	159	651707,95	1307521,85
	160	651709,10	1307517,95
	161	651717,13	1307490,32

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	162	651718,33	1307486,50
06	163	651721,64	1307475,19
	164	651735,18	1307445,00
	165	651737,01	1307440,38
	166	651700,63	1307417,72
	167	651727,26	1307385,04
	168	651743,64	1307364,96
	169	651760,29	1307344,54
	170	651781,43	1307318,59
	171	651789,56	1307308,62
	172	651803,63	1307287,82
	173	651806,19	1307242,10
	174	651796,48	1307214,47
	175	651787,83	1307189,82
	176	651785,81	1307188,53
	177	651760,69	1307172,46
	178	651711,15	1307140,74
	179	651658,66	1307110,33
	180	651628,91	1307090,40
	181	651603,63	1307131,28
	182	651533,14	1307082,18
	183	651582,25	1307016,9
	184	651581,82	1307006,08
	185	651529,33	1306970,85
	186	651365,10	1306916,51
	Площадь	(кв. м) =	251580
07	187	651328,29	1306937,58
	188	651352,48	1306933,70
	189	651363,82	1306931,89
	190	651383,74	1306938,48
	191	651434,06	1306955,14
	192	651477,93	1306969,66
	193	651509,52	1306980,11
	194	651522,68	1306984,46
	195	651532,89	1306991,33
	196	651532,92	1306991,35
	197	651561,37	1307010,47
	198	651564,97	1307012,94
	199	651553,01	1307028,83
	200	651551,85	1307027,76
	201	651540,65	1307043,59
	202	651529,43	1307059,47
	203	651521,36	1307070,84
	204	651513,08	1307072,83
	205	651489,42	1307056,33
	206	651468,09	1307042,04
	207	651446,89	1307027,84
	208	651425,68	1307013,63
	209	651404,46	1306999,43

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	210	651383,24	1306985,21
07	211	651362,04	1306971,00
	212	651337,81	1306954,76
	213	651323,29	1306945,03
	Площадь	(кв. м) =	13335
08	214	651292,02	1306943,38
	215	651321,48	1306961,98
	216	651361,85	1306986,51
	217	651368,24	1306990,32
	218	651400,77	1307013,15
	219	651431,54	1307034,74
	220	651455,58	1307051,61
	221	651485,38	1307069,87
	222	651510,21	1307087,64
	223	651488,62	1307109,04
	224	651448,15	1307149,17
	225	651430,42	1307166,79
	226	651423,16	1307173,39
	227	651398,87	1307196,76
	228	651375,21	1307169,05
	229	651355,69	1307144,46
	230	651345,47	1307131,52
	231	651335,90	1307119,44
	232	651326,09	1307108,99
	233	651314,95	1307096,00
	234	651314,56	1307095,45
	235	651305,52	1307082,73
	236	651286,40	1307059,34
	237	651269,90	1307043,05
	238	651253,37	1307026,71
	239	651228,73	1307015,62
	240	651206,84	1306984,94
	241	651235,24	1306964,98
	242	651253,98	1306951,82
	243	651258,30	1306948,78
	Площадь	(кв. м) =	32725
09	244	651202,50	1307004,46
	245	651218,86	1307027,98
	246	651244,64	1307039,24
	247	651276,64	1307071,07
	248	651293,51	1307091,69
	249	651303,04	1307105,13
	250	651311,92	1307115,09
	251	651324,49	1307129,19
	252	651363,46	1307178,36
	253	651388,12	1307207,24
	254	651382,12	1307210,27
	255	651330,49	1307236,39
	256	651309,47	1307240,80

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	257	651293,76	1307238,61
09	258	651278,28	1307229,62
	259	651258,47	1307197,00
	260	651223,45	1307177,10
	261	651202,41	1307185,04
	262	651188,96	1307153,87
	263	651157,56	1307086,95
	264	651174,59	1307077,68
	265	651196,40	1307009,23
	266	651197,74	1307008,19
	Площадь	(кв. м) =	24975
10	267	651254,71	1306933,06
	268	651175,64	1306988,79
	269	651153,03	1307060,17
	270	651150,79	1307054,68
	271	651140,14	1307052,92
	272	651119,77	1307025,07
	273	651116,01	1307019,93
	274	651162,70	1306949,90
	Площадь	(кв. м) =	5133
11	275	651402,24	1307623,12
	276	651412,78	1307620,91
	277	651462,17	1307610,59
	278	651466,26	1307609,74
	279	651585,08	1307584,92
	280	651596,92	1307583,03
	281	651616,76	1307579,87
	282	651642,52	1307575,77
	283	651639,28	1307615,72
	284	651639,05	1307631,37
	285	651638,73	1307653,85
	286	651638,36	1307678,00
	287	651629,73	1307679,09
	288	651626,13	1307679,54
	289	651623,14	1307679,92
	290	651617,18	1307680,68
	291	651616,55	1307680,75
	292	651614,09	1307681,06
	293	651598,64	1307683,01
	294	651588,42	1307684,30
	295	651553,26	1307688,73
	296	651511,23	1307711,37
	297	651468,89	1307724,56
	298	651431,08	1307675,53
	299	651420,20	1307653,42
	300	651417,51	1307654,74
	Площадь	(кв. м) =	21943
12	301	651501,64	1307793,01
	302	651503,49	1307794,66

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	303	651515,52	1307805,57
12	304	651563,13	1307848,62
	305	651563,07	1307848,67
	306	651547,29	1307862,10
	307	651527,48	1307880,51
	308	651516,56	1307891,34
	309	651489,66	1307920,24
	310	651478,80	1307932,70
	311	651477,20	1307932,31
	312	651476,84	1307864,10
	313	651476,17	1307852,20
	314	651478,50	1307833,13
	315	651480,00	1307824,61
	316	651484,13	1307814,92
	317	651488,53	1307807,51
	318	651491,71	1307804,73
	319	651495,99	1307800,61
	Площадь	(кв. м) =	6167
13	320	651586,87	1307867,98
	321	651626,16	1307899,20
	322	651708,11	1307956,78
	323	651789,18	1308015,26
	324	651869,72	1308075,24
	325	651899,91	1308098,43
	326	651760,59	1308275,87
	327	651728,57	1308292,74
	328	651692,57	1308330,64
	329	651639,70	1308336,51
	330	651554,87	1308355,76
	331	651532,93	1308393,95
	332	651513,12	1308495,50
	333	651469,92	1308540,27
	334	651418,52	1308479,37
	335	651376,01	1308492,49
	336	651289,95	1308567,97
	337	651302,77	1308624,51
	338	651329,51	1308688,41
	339	651335,91	1308716,69
	340	651318,19	1308723,32
	341	651221,46	1308643,83
	342	651186,70	1308625,49
	343	651131,61	1308571,52
	344	651044,74	1308523,89
	345	651038,04	1308518,49
	346	651044,98	1308505,80
	347	651052,82	1308490,04
	348	651117,61	1308419,10
	349	651135,99	1308398,98
	350	651244,46	1308280,22

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	351	651259,94	1308263,26
13	352	651275,50	1308246,23
	353	651291,06	1308229,18
	354	651349,46	1308175,83
	355	651400,06	1308120,36
	356	651416,98	1308101,82
	357	651433,69	1308083,51
	358	651472,44	1308041,04
	359	651495,48	1308015,78
	360	651480,67	1308007,72
	361	651481,11	1308007,07
	362	651474,00	1308000,29
	363	651474,28	1307986,90
	364	651486,26	1307971,11
	365	651501,77	1307952,00
	366	651508,64	1307944,12
	367	651538,60	1307911,72
	368	651566,57	1307885,12
	Площадь	(кв. м) =	275891
14	369	651351,40	1307593,28
	370	651359,10	1307609,34
	371	651360,87	1307613,03
	372	651379,85	1307652,60
	373	651378,24	1307653,48
	374	651381,61	1307660,07
	375	651383,27	1307663,49
	376	651391,30	1307677,01
	377	651394,07	1307675,72
	378	651406,07	1307694,41
	379	651448,04	1307744,49
	380	651458,92	1307754,34
	381	651462,53	1307757,62
	382	651463,71	1307758,69
	383	651467,23	1307761,87
	384	651466,24	1307764,50
	385	651466,82	1307765,41
	386	651468,08	1307767,28
	387	651470,07	1307772,95
	388	651469,42	1307778,02
	389	651467,11	1307781,31
	390	651465,80	1307783,20
	391	651464,83	1307787,10
	392	651464,54	1307788,43
	393	651464,62	1307791,43
	394	651464,76	1307794,44
	395	651460,93	1307804,21
	396	651457,39	1307806,42
	397	651453,97	1307812,39
	398	651453,48	1307815,76

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	399	651449,72	1307828,90
14	400	651444,08	1307872,71
	401	651440,20	1307876,52
	402	651434,87	1307882,85
	403	651436,62	1307886,54
	404	651438,73	1307889,79
	405	651424,15	1307907,12
	406	651392,91	1307884,45
	407	651371,50	1307898,05
	408	651333,28	1307877,46
	409	651292,05	1307875,49
	410	651284,46	1307859,99
	411	651324,30	1307817,60
	412	651302,81	1307777,78
	413	651299,04	1307760,02
	414	651299,43	1307734,66
	415	651299,54	1307727,54
	416	651324,02	1307696,88
	417	651323,90	1307695,55
	418	651322,31	1307678,32
	419	651311,13	1307668,02
	420	651294,80	1307653,25
	421	651277,71	1307637,68
	422	651277,99	1307633,42
	423	651305,61	1307625,22
	424	651315,33	1307622,33
	425	651329,18	1307618,22
	426	651344,42	1307613,69
	Площадь	(кв. м) =	33824

V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения

Расчетный срок проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания) села Раздольного Корсаковского муниципального округа – 2042 г.

Ориентировочная расчетная численность населения в границах проекта планировки составит к расчетному сроку 1025 человек.

К 2042 г. общий прирост нового жилого фонда на территории проекта составит 16,0 тыс. кв. м (в т. ч. МКД – 15,0 тыс. кв. м, усадебная застройка – 1,0 тыс. кв. м), сохраняемый жилищный фонд составит 15,5 тыс. кв. м, убыль жилья принята равная 1058,0 кв. м, общий жилой фонд принят равный 31,5 тыс. кв. м.

Средняя жилищная обеспеченность в 2042 г. составит 30,7 кв. м на человека.

Проектом планировки территории предусматривается проведение следующих мероприятий на объектах общественно-делового и социального назначения:

- строительство детского сада на 110 мест;
- строительство культурно-досугового центра на 120 мест;
- строительство общедоступного спортивного зала площадью 320,0 кв. м с единовременной пропускной способностью (далее ЕПС) на 40 мест в составе культурно-досугового центра;
- строительство спортивной площадки 400 кв. м (ЕПС – 25 мест) у культурно-досугового центра;
- строительство детской площадки в составе детского сада площадью 200 кв. м (ЕПС – 40 мест);
- строительство плоскостного сооружения для детей в районе «Агродорodka» площадью 100 кв. м (ЕПС – 8 мест);
- строительство магазинов (10 рабочих мест);
- строительство предприятия бытового обслуживания (7 рабочих мест);
- строительство отделение банка (5 рабочих мест, 2 операционных окна);
- строительство баня на 10 мест.

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Согласно генерального плана Корсаковского городского округа на территории проекта планировки планируется:

Строительство улиц в жилой застройке, проездов
строительство и реконструкция тротуаров в с. Раздольное – в течение всего срока.

Сведения по протяженности проектируемой улично-дорожной сети приведены в таблице № 5.

Протяженность проектируемых улиц и дорог в границах проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Протяженность
1	Улица в жилой застройке, проезд	км	2,143
	ИТОГО:		2,143

Классификация улично-дорожной сети приведена на чертеже проекта планировки территории «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 схему организации улично-дорожной сети, поперечные профили улиц».

Хранение личного автотранспорта.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Корсаковского городского округа, утвержденным решением Собрании Корсаковского городского округа от 14.02.2019 № 62 на расчетный срок уровень автомобилизации принимается 465 легковых автомобилей на 1000 человек. В с. Раздольное на расчетный срок уровень автомобилизации составит 477 легковых автомобилей на 1025 человек.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Территория проекта планировки входит в зону централизованной системы холодного (питьевого) водоснабжения. Водоснабжение села Раздольное осуществляется от водохранилища в створе рек Узкая, Талая (бассейн реки Корсаковка). По водоводам вода с водохранилища поступает на водонасосную станцию в селе Раздольном, где производится её обеззараживание на узле дозирования гипохлорита натрия.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Сети – кольцевого вида.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Корсаковского городского округа Сахалинской области, а также СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчетный объем водоснабжения к расчетному сроку при полном освоении территории принят равный 291,5 куб. м/сут.

Общая протяженность водопроводной сети к расчетному сроку составит – 6,66 км, водоводов в границе проекта планировки – 0,378 км.

Перечень мероприятий, предусмотренных к реализации на территории проекта планировки на объектах водоснабжения до 2042 г.:

- реконструкция водовода от источников водоснабжения (оз. Питьево) до станции очистки в г. Корсаков: диаметр 500 мм, протяженность в границах проекта планировки – 0,378 км;
- строительство водопроводов: диаметр 110 мм, протяженность – 0,9 км;
- реконструкция ВНС (включая станцию водоподготовки), производительность до 300,0 куб. м/сут.

Водоотведение.

В с. Раздольное организована централизованная система водоотведения. В западной части с. Раздольное сточные воды посредством самотечных коллекторов отводятся на КНС, откуда перекачиваются и сбрасываются без очистки на рельеф. Сточные воды восточной части села утилизируются на КОС, сбор стоков осуществляется по самотечным коллекторам. Канализационные сети выполнены из труб диаметрами 100-200 мм, общей протяженностью 2,7 км.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты равные удельному среднесуточному водопотреблению в соответствии с МНГП Корсаковского городского округа Сахалинской области.

Расчетный объем сточных вод к расчетному сроку при полном освоении территории принят равный 243,5 куб. м/сут.

Общая протяженность канализационной сети к расчетному сроку составит – 4,3 км (в границах проекта планировки).

Перечень мероприятий, предусмотренных к реализации на территории проекта планировки на объектах водоотведения до 2042 г.:

- строительство КНС, производительностью 250,0 куб. м/сут.;
- прокладка напорного коллектора до участка самотечной канализации в г. Корсаков: две трубы по 160 мм, протяженностью 2500 м (в границах проекта планировки 11 м);
- ликвидация части существующей канализации протяженностью 423,4 м;
- ликвидация части существующей напорной канализации протяженностью 85 м, в границах проекта планировки;
- ликвидация существующей КНС;
- строительство сетей водоотведения протяженностью 2113 м.

Водостоки.

Проектом планировки предусмотрено отведение поверхностных сточных вод по уклону лотков проезжей части в дождеприемные колодцы и далее в проектируемые сети ливневой канализации. Запроектированная система водостоков проложена по улицам и проездам по направлениям максимальных

уклонов рельефа. В местах пересечения водоотводных лотков с автодорогами устраиваются трубчатые железобетонные переезды.

Общая протяженность закрытой самотечной дождевой канализации предусмотренной к строительству составляет 4,45 км. При строительстве ливневой канализации предусмотрено использование полиэтиленовых труб.

Предусмотрен отвод стока на очистные сооружение ливневой сети ЛОС (2 объекта), расположенных в пойме р. Корсаковка куда планируется сброс очищенных вод. Размеры и местоположение очистных сооружений будут уточняться в ходе рабочей стадии проектирования.

Теплоснабжение.

На территории с. Раздольное действует централизованная и децентрализованная система теплоснабжения. Источниками централизованного теплоснабжения является угольная котельная № 22. Установленная мощность котельной 3,24 Гкал/ч.

К централизованной системе подключены многоквартирные жилые дома, дуплексы, ФАП, школа, государственные учреждения, а усадебная застройка использует индивидуальные котлы для отопления.

С 2022 по 2024 г. в системе теплоснабжения произошли существенные изменения. Проведена газификация населенного пункта, в связи с чем происходит переход с угля на природный газ.

В 4 квартале 2024 г. будет введена в эксплуатацию автоматизированная блочно-модульная газовая котельная, на которую планируется переключить существующих потребителей тепловой энергии от централизованного источника.

Газовая котельная состоит из четырех котлов общей производительностью 8,02 Гкал/ч (9,33 МВт), 20-метровая четырехствольная дымовая труба, контейнер, склад и внутримплощадочные коммуникации и колодцы.

Резерва газовой котельной хватит для удовлетворения потенциальных потребностей развития на территории проекта планировки, а также за ее пределами (территория комплексного развития по ул. Федько в г. Корсаков).

Угольная котельная в с. Раздольное подлежит сносу.

Схема всех тепловых сетей радиально-тупиковая, резервирование, а также кольцевание сетей отсутствует. Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении 2,188 км.

Общая протяженность сетей теплоснабжения к расчетному сроку составит – 2,235 км. (в т. ч. новое строительство распределительного теплопровода – 0,047 км, магистральный теплопровод после реконструкции – 0,426 км).

Газоснабжение.

Село Раздольное газифицировано. Газоснабжение осуществляется от ГРС «Корсаков» (построена в 2022 г., производительность 37,0 тыс. куб. м/ч), которая располагается севернее территории проекта планировки.

От ГРС проложен межпоселковый газопровод (высокого давления от 0,6 до 1,2 МПа) до с. Раздольное, общей протяженностью – 0,83 км (в границах

проекта планировки 0,087 км. Для понижения давления на границе с проектом планировки построен газорегуляторный пункт, от которого проложены газопровод среднего давления (до 0,3 МПа) общей протяженностью 0,045 км (в границах проекта планировки – 0,022 км) до модульной газовой котельной и газопровод низкого давления (до 0,005 МПа) для обеспечения индивидуальных домов, дуплексов (для теплоснабжения, ГВС и приготовления пищи), МКД (приготовления пищи) и отдельных объектов бытового обслуживания общей протяженностью 3,956 км (в границах проекта планировки – 3,917 км).

Кроме того, по территории проекта планировки проходит «Газопровод (высокого давления от 0,6 до 1,2 МПа) межпоселковый ГРС «Корсаков» – г. Корсаков Корсаковского района» общей протяженностью 0,428 км в границах проекта планировки.

До 2042 г. предусмотрена догазификация небольшого количества существующих и планируемых индивидуальных домов, для чего потребуются строительство газопровода низкого давления общей протяженностью 0,618 км.

Общий расчетный часовой расход природного газа на территории проекта планировки при полном использовании мощности модульной котельной в 2024 г. – 1263,3 куб. м/сут., а к расчетному сроку 1310,4 куб. м/сут.

Электроснабжение.

По территории проекта планировки проходят следующие транзитные линии электропередач:

- 110 кВ «Южная - Корсаковская» и «Юго-Западная - Корсаковская», общей протяженностью в границах проекта планировки 1,173 км;
- 35 кВ «Корсаков-Озерский», протяженностью в границах проекта планировки 0,91 км.

Электроснабжение осуществляется от ПС «Корсаковская»,

От ПС «Корсаковская», которая располагается за границей территории проекта планировки по воздушным и кабельным линиям электропередачи напряжением 10(6) кВ осуществляется передача электрической энергии на трансформаторные подстанции ТП 10(6)/0,4 кВ, находящиеся на территории проекта планировки. От трансформаторных подстанций по воздушным и кабельным линиям электропередачи напряжением 0,4 кВ электрическая энергия передается потребителям. Общая протяженность линий электропередач 10(6) кВ в границах проекта планировки составляет 1,742 км и линий электропередач 0,4 кВ – 4,169 км.

Для обеспечения существующих и новых потребителей бесперебойным снабжением качественной электроэнергией, предусмотрено проведение следующих мероприятий на объектах электроснабжения до 2042 г.:

- реконструкция линии электропередачи 35 кВ Корсаковская – Озерская (Т-141) (протяженностью в границах проекта планировки 0,91 км);
- реконструкция трансформаторной подстанции (ТП-75) (проектной мощностью 0,16 МВА);
- строительство трансформаторной подстанции (проектной мощностью 0,25 МВА);

- строительство линии электропередачи 10 кВ, протяженностью 0,3 км (в границах проекта планировки 0,09 км);
- строительство линии электропередачи 0,4 кВ, протяженностью 2,412 км (в границах проекта планировки 2,382 км).

Общая протяженность линий электропередач 10 кВ на территории проекта планировки к расчетному сроку составит 1,832 км, а линий электропередач 0,4 кВ – 6,551 км.

Общая электрическая нагрузка, согласно нормативов МНГП Корсаковского городского округа к расчетному сроку составит 266,5 кВт.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2024 г.	2042 г.
1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	92,21	92,21
1.1	зона индивидуальной жилой застройки	га	15,31	15,43
1.2	зона малоэтажной жилой застройки	га	7,0	7,20
1.3	зона общественно-делового назначения	га	2,7	0,55
1.4	зона административно-делового назначения	га		0,27
1.5	зона торговли и общественного питания	га		0,11
1.6	зона здравоохранения	га		0,12
1.7	многофункциональная зона	га		0,41
1.8	зона учебно-образовательного назначения	га		1,79
1.9	зона инженерной инфраструктуры	га	1,6	1,75
1.10	зона транспортной инфраструктуры	га	10,5	0,11
1.11	зона производственного назначения	га	0,4	6,42
1.12	зона сельскохозяйственного назначения	га	16,3	15,57
1.13	зона зеленых насаждений общего пользования	га	9,4	30,86
1.14	зона улично-дорожной сети	га	в составе транспортной зоны	11,62
1.15	иные зоны, в т.ч. зона акваторий	га	29,0	-
2	Численность населения	чел.	479	1025
3	Жилищный фонд		3	
3.1	жилая площадь	тыс. кв. м	16,5	31,5
3.2	жилищная обеспеченность	кв. м/чел	34,5	30,7
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные	мест	0	110
4.2	Общеобразовательные школы	мест	183	183
4.3	Спортивные залы	кв. м	149,1	469,1
4.4	Плоскостные сооружения	кв. м	5190	5890
4.5	Клуб культуры	мест	0	120
5	Транспортная инфраструктура			

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2024 г.	2042 г.
5.1	протяженность автомобильных дорог, в том числе:	км	6,042	8,360
5.1.1	автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	км	-	0,175
5.1.2	автомобильные дороги местного значения	км	0,046	0,046
5.1.3	улица в жилой застройке. Основная	км	1,636	1,636
5.1.4	улица в жилой застройке второстепенная, переулок	км	2,611	2,611
5.1.5	улица в жилой застройке, проезд	км	1,749	3,892
5.2	плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,55	9,07
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	водопотребление	куб. м/сут.	149,8	291,5
6.2	водоотведение	куб. м/сут.	113,8	243,5
6.3	электрическая нагрузка	кВт·	124,5	266,5
6.4	газоснабжение	куб. м/ч	1263,3	1310,4
6.5	централизованное теплоснабжение	Гкал/ч	11,26	8,03