



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 городского округа

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
СЕЛА ЧАПАЕВО КОРСАКОВСКОГО ГОРОДСКОГО 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 2024

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).....	12
V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения.....	12
VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	55
VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	56
VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	60

Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) села Чапаево (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 Чапаево Корсаковского городского округа**

№	№ по СТП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Место-положение объекта	Вид зоны с особыми условиями	Срок реализации
						Наименование характеристики	Показатель			
Автомобильные дороги										
1	7.17.	Корсаков - Подорожное	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения*	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к реконструкции	Протяженность сооружения, км	18,12	Корсаковский городской округ	Придорожная полоса - 50 м	2042 год
						Категория автомобильной дороги (проектная)	IV			

* Автомобильная дорога «Корсаков – Подорожное» является на 2024 год автомобильной дорогой общего пользования местного значения Корсаковского городского округа

III. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки с. Чапаево 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. Чапаево, 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 Чапаево Корсаковского городского округа

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, зона размещения ОКС)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количес- венный показатель			
Объекты физической культуры и массового спорта										
1	2.48	Детская 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,	100,0	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона общественно-делового назначения	-	Расчетный срок
						ЕПС ¹ чел.	8			
2	2.49	Школьный стадион	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,	1000,0	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона учебно-образовательного назначения	-	Расчетный срок
						ЕПС, чел.	40			
3	-	Спортивный зал	Спортивное сооружение	Обеспечение общедоступными спортивными залами	Планируемый к размещению	Площадь, кв. м,	280,0	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона культурно-досугового	-	Расчетный срок
						ЕПС, чел.	24			

¹ ЕПС - Единовременная пропускная способность

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, зона размещения ОКС)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количес- венный показатель			
Объекты культуры, объекты отдыха и туризма										
4	3.8	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. Чапаево, зона культурно-досугового назначения	-	Расчетный срок
5	-	Библиотека	Объект культурно-просветительного назначения	Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	Планируемый к размещению	Книжных экземпляров, тыс. шт.	7,5	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона культурно-досугового назначения	-	Расчетный срок
6	-	Сельский клуб	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Перенос в новое специализированное здание	Планируемый к ликвидации	Зрительских мест	20	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона административно-делового назначения	-	Расчетный срок
7	-	Библиотека	Объект культурно-просветительного назначения	Перенос в новое специализированное здание	Планируемый к ликвидации	Книжных экземпляров, тыс. шт.	7,5	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона учебно-образовательного назначения	-	Расчетный срок
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения										
8	4.67	ТП	Трансформаторная подстанция (ТП)	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Мощность трансформаторов, МВА	0,16	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона зеленых насаждений общего пользования	Охранная зона – 10 м	Расчетный срок
						Количество трансформаторов	1			
						Напряжение, кВ	10/0,4			
9	4.68	ТП	Трансформаторная подстанция (ТП)	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Мощность трансформаторов, МВА	0,16	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона индивидуальной жилой застройки	Охранная зона – 10 м	Расчетный срок
						Количество трансформаторов	1			
						Напряжение, кВ	10/0,4			
10	4.97	Тамбовка - Чапаево (Т-132)	Линии электропередачи 35 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к реконструкции	Напряжение, кВ	35 кВ	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	0,3			

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, зона размещения ОКС)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
11	4.100	Чапаево - Лесная (Т-133)	Линии электропередачи 35 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к реконструкции	Напряжение, кВ	35 кВ	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	0,2			
12	4.85	ЛЭП 10 кВ	Линии электропередачи 10 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Напряжение, кВ	10 кВ	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	0,16			
13	-	ЛЭП 0,4 кВ	Линии электропередачи 0,4 кВ	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Напряжение, кВ	0,4 кВ	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Протяженность сооружения, км	1,0			
14	4.127	Газопровод межпоселковый до с. Охотское	Газопровод распределительный высокого давления	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,14	городской округ Корсаковский, с. Охотское, с. Чапаево	Охранная зона – 3;2 м	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	110			
15	4.133	Газопровод распределительный среднего давления	Газопровод распределительный среднего давления	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,42	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	Охранная зона – 3;2 м	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	63			
16	4.147	Газопровод распределительный низкого давления	Газопровод распределительный низкого давления	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	4,67	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	Охранная зона – 3;2 м	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	63			
17	4.187	Теплопровод магистральный	Теплопровод магистральный	Организация теплоснабжения	Планируемый к реконструкции	Протяженность сооружения, км	0,44	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	Охранная зона – 3 м	Расчетный срок
18	-	Угольная котельная №12 с. Чапаево	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к ликвидации	Тепловая мощность, Гкал/ч	2,79	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона инженерной инфраструктуры	-	Расчетный срок
19	4.246	Водопровод	Водопровод	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,46	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	110			
20	-	Канализационные очистные сооружения	(ОС	Организация очистки сточных вод	Планируемый к размещению	Производительность, тыс. куб. м/сут	0,15	городской округ Корсаковский, с. Чапаево,	Санитарно-защитная зона – 20 м	Расчетный срок

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, зона размещения ОКС)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количественный показатель			
		(КОС)						зона малоэтажной жилой застройки		
21	-	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Организация водоотведения и выпуска очищенных сточных вод	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,34	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
						Диаметр трубопровода, мм	160			
22	4.305	Канализация дождевая самотечная закрытая	Канализация дождевая самотечная закрытая	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	1,44	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
23	-	Канализация дождевая самотечная открытая	Канализация дождевая самотечная открытая	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	5,38	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
24	4.270	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона улично-дорожной сети	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок
25	4.271	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона Инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок
26	-	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок
27	-	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона зеленых насаждений общего пользования	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок
28	-	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона зеленых насаждений	Санитарно-защитная зона – 50 м	Расчетный срок

№ по ПТП	№ по ГП	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, адрес, зона размещения ОКС)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
						Наименование характеристики	Количес- венный показатель			
								общего пользования (за границами проекта планировки)		
29	-	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Отведение дождевых вод	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона зеленых насаждений общего пользования	Санитарно- защитная зона – 50 м	Расчетный срок
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры										
30	5.46	Улицы и дороги местного значения	Улицы и дороги местного значения	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к размещению	Протяженность сооружения, км	0,23	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
31	5.47	Улицы и дороги местного значения	Улицы и дороги местного значения	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к реконструкции	Протяженность сооружения, км	2,59	городской округ Корсаковский, с. Чапаево	-	Расчетный срок
32	5.127	Мостовое сооружение	Мостовое сооружение	Организация транспортного обслуживания	Планируемый к реконструкции	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона транспортной инфраструктуры	-	Расчетный срок
Прочие объекты										
33	8.19	Набережная	Пешеходная зона	-	Планируемый к размещению	Объект	1	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	Расчетный срок
						Площадь, кв. м	1000,0			
						Рабочих мест	1			
Прочие объекты (без вынесения в положение)										
34	-	Магазин	Объекты торговли, общественного питания	Обеспечение доступности объектов торговли	Планируемый к размещению	Количество рабочих, мест	5	городской округ Корсаковский, с. Чапаево, зона общественно-делового назначения	-	Расчетный срок
						Торговая площадь, кв. м	100,0			

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 восемнадцать границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- среднеэтажной жилой застройки;
- общественно-делового назначения;
- административно-делового назначения;
- социального и коммунально-бытового обслуживания;
- торговли и общественного питания;
- культурно-досугового назначения;
- здравоохранения;
- спортивного назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- производственного и коммунально-складского назначения;
- сельскохозяйственного назначения;
- зеленых насаждений общего пользования;
- ритуального назначения;
- улично-дорожной сети;
- транспортной инфраструктуры.

1) Зона индивидуальной жилой застройки:

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

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 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).

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

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) – 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.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):

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;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 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.

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);

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

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.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):

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;

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 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.

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 среднеэтажной жилой застройки:

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

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- магазины (4.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Среднеэтажная жилая застройка (2.5):

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;

- минимальное количество надземных этажей – 5;
- максимальное количество надземных этажей – 8;

в случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3 метров (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

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.

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.

Общежития (3.2.4):

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

минимальные размеры земельных участков (площадь) - 1500 кв. м;

максимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальная высота зданий, строений, сооружений - 30 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.

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.

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.

4) 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);
- 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.

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.

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.

5) Зона административно-делового назначения.

Зона административно-делового назначения 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);
- общественное управление (3.8);
- деловое управление (4.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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.

Общественное управление (3.8):

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 – 5;

максимальное количество подземных этажей – 2;

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.

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.

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

б) Зона социального и коммунально-бытового обслуживания.

Зона социального и коммунально-бытового обслуживания предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 - оказание услуг связи (3.2.3);
 - бытовое обслуживание (3.3);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

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 – 5;
- 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;

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 социального и коммунально-бытового обслуживания применять в соответствии с правилами землепользования и застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

7) 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.

8) Зона культурно-досугового назначения.

Зона культурно-досугового назначения 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);
 оказание услуг связи (3.2.3);
 объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
 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.

9) 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.

10) Зона спортивного назначения.

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

- спорт (5.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Спорт (5.1):

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

- минимальные размеры земельных участков (площадь) - 10000 кв. м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) - 50000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 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.

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 спортивного
 назначения применять в соответствии с правилами землепользования и
 застройки Корсаковского городского округа Сахалинской области.

11) Зона учебно-образовательного назначения.

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

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).

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.

12) 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.

13) 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.

14) 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);
- сенокошение (1.19);
- выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 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.

15) 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.

16) Зона ритуального назначения.

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

ритуальная деятельность (12.1);
 обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
 предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Ритуальная деятельность (12.1):

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

минимальные размеры земельных участков (площадь) не подлежит установлению;

максимальные размеры земельных участков (площадь) – 400000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 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.

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

17) 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.

18) 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:	107,88	100,00
1.1	зона индивидуальной жилой застройки	8,50	7,88
1.2	зона малоэтажной жилой застройки	20,24	18,76
1.3	зона среднеэтажной жилой застройки	0,43	0,40
1.4	зона общественно-делового назначения	0,63	0,58
1.5	зона административно-делового назначения	0,29	0,27
1.6	зона социального и коммунально-бытового обслуживания	0,27	0,25
1.7	зона торговли и общественного питания	0,14	0,13
1.8	культурно-досугового назначения	0,33	0,31
1.9	зона здравоохранения	0,20	0,19
1.10	спортивного назначения	1,13	1,05
1.11	зона учебно-образовательного назначения	1,48	1,37
1.12	зона инженерной инфраструктуры	3,19	2,96
1.13	зона транспортной инфраструктуры	1,05	0,97
1.14	зона производственного и коммунально-складского назначения	5,70	5,28
1.15	зона сельскохозяйственного назначения	9,90	9,18
1.16	зона зеленых насаждений общего пользования	34,39	31,88
1.17	зона ритуального назначения	1,37	1,27
1.18	зона улично-дорожной сети	14,37	13,32
1.19	зона акваторий	4,27	3,95

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

Красные линии, утвержденные Постановлением администрации Корсаковского городского округа от 30.05.2022 № 1041 «Об утверждении

проекта о внесении изменений в документацию по планировке территории села Чапаево», 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.

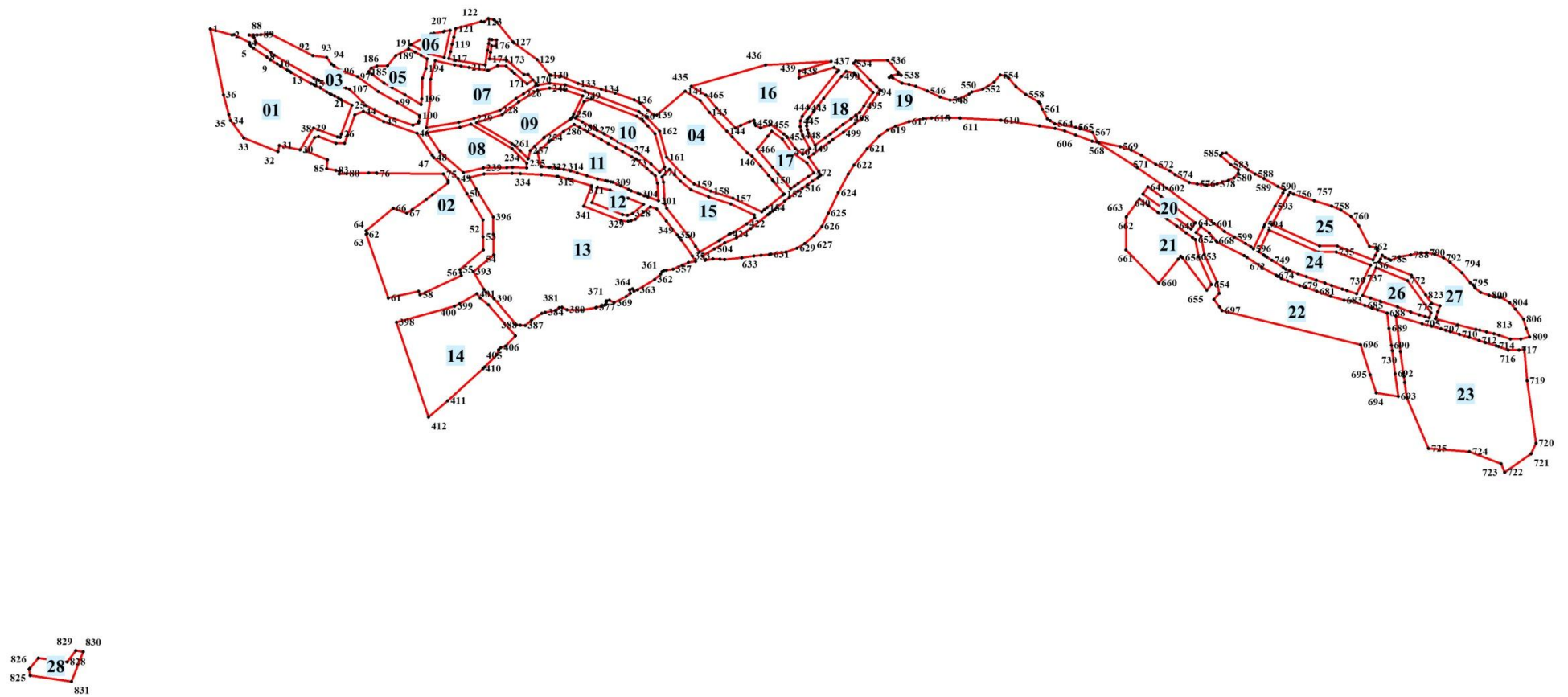


Рисунок № 1 Разбивочный план характерных точек красных линий

Перечень координат характерных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
01	1	667097,77	1315857,37
	2	667083,42	1315909,63
	3	667083,56	1315915,04
	4	667064,57	1315951,62
	5	667059,86	1315953,26
	6	667055,71	1315955,32
	7	667051,48	1315961,74
	8	667029,71	1315994,09
	9	667022,26	1316002,94
	10	667013,05	1316018,90
	11	667007,97	1316027,30
	12	666998,30	1316043,37
	13	666994,84	1316049,10
	14	666992,79	1316052,53
	15	666965,42	1316101,31
	16	666963,08	1316108,46
	17	666960,33	1316112,65
	18	666954,05	1316124,47
	19	666944,84	1316139,56
	20	666940,89	1316147,06
	21	666939,01	1316150,62
	22	666935,16	1316157,93
	23	666930,03	1316167,68
	24	666926,71	1316174,00
	25	666912,86	1316200,32
	26	666843,04	1316174,56
	27	666835,63	1316171,84
	28	666835,84	1316164,78
	29	666857,93	1316106,90
	30	666805,62	1316074,83
	31	666815,35	1316024,58
	32	666800,81	1316021,04
	33	666833,46	1315938,04
	34	666875,62	1315906,42
	35	666890,21	1315901,62
	36	666938,09	1315888,59
	Площадь	(кв. м)=	53454
02	37	666801,75	1316090,02
	38	666834,26	1316109,86
	39	666837,28	1316118,95
	40	666820,94	1316161,79
	41	666820,35	1316182,18
	42	666840,97	1316189,80
	43	666889,68	1316207,75
	44	666898,81	1316227,79

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
02	45	666873,45	1316277,35
	46	666845,05	1316358,04
	47	666792,56	1316394,43
	48	666786,27	1316398,81
	49	666735,16	1316457,77
	50	666699,36	1316479,23
	51	666682,31	1316489,47
	52	666635,20	1316517,72
	53	666594,63	1316518,12
	54	666562,43	1316518,43
	55	666515,28	1316461,85
	56	666507,69	1316463,53
	57	666500,79	1316465,04
	58	666454,26	1316365,43
	59	666462,76	1316361,82
	60	666462,76	1316361,81
	61	666446,34	1316288,81
	62	666600,28	1316235,17
	63	666602,18	1316237,46
	64	666602,19	1316237,47
	65	666609,61	1316235,03
	66	666663,89	1316300,67
	67	666651,37	1316333,44
	68	666651,37	1316333,45
	69	666660,49	1316346,10
	70	666660,20	1316346,64
	71	666685,48	1316380,78
	72	666696,71	1316395,30
	73	666725,27	1316433,37
	74	666729,97	1316433,06
	75	666746,18	1316422,44
	76	666747,85	1316261,03
	77	666747,84	1316261,03
	78	666748,91	1316259,88
	79	666749,11	1316241,07
	80	666747,33	1316187,83
	81	666746,72	1316169,23
	82	666752,79	1316170,17
	83	666755,54	1316161,30
	84	666759,59	1316139,17
	85	666781,45	1316141,32
	Площадь	(кв. м)=	82335
03	86	667082,81	1315951,38
	87	667082,82	1315961,49
	88	667083,33	1315969,87
	89	667083,94	1315979,98
	90	667084,79	1315994,08
	91	667085,77	1316002,83
	92	667032,92	1316105,64

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
03	93	667028,97	1316139,40
	94	667013,31	1316150,23
	95	667008,99	1316156,54
	96	666996,40	1316174,92
	97	666982,26	1316214,11
	98	666945,62	1316264,70
	99	666919,96	1316309,98
	100	666888,34	1316364,71
	101	666884,72	1316364,23
	102	666873,92	1316362,83
	103	666869,49	1316362,25
	104	666864,64	1316347,59
	105	666887,26	1316283,28
	106	666912,16	1316234,61
	107	666951,86	1316194,41
	108	666954,32	1316185,55
	109	666958,22	1316148,56
	110	666973,27	1316120,25
	111	666975,61	1316116,67
	112	666979,02	1316107,76
	113	667033,72	1316012,59
	114	667041,17	1316003,75
	115	667065,71	1315967,39
	116	667077,23	1315963,14
	Площадь	(кв. м)=	18288
04	117	667025,94	1316435,24
	118	667042,66	1316439,09
	119	667060,32	1316443,13
	120	667077,85	1316447,15
	121	667098,28	1316451,84
	122	667115,87	1316513,46
	123	667114,58	1316520,39
	124	667122,31	1316531,31
	125	667119,91	1316543,51
	126	667113,88	1316551,40
	127	667066,38	1316590,10
	128	667064,25	1316593,02
	129	667023,71	1316648,97
	130	666986,18	1316680,20
	131	666985,95	1316683,01
	132	666983,99	1316707,32
	133	666965,43	1316747,96
	134	666952,29	1316804,22
	135	666942,50	1316837,98
	136	666925,59	1316884,31
	137	666917,83	1316899,72
	138	666901,19	1316917,86
	139	666889,10	1316932,92
	140	666888,90	1316939,35

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
04	141	666946,66	1317007,96
	142	666924,48	1317044,49
	143	666895,69	1317066,47
	144	666850,24	1317109,26
	145	666836,61	1317122,09
	146	666797,08	1317159,31
	147	666790,02	1317170,09
	148	666765,34	1317191,09
	149	666743,25	1317209,89
	150	666731,62	1317219,78
	151	666727,46	1317223,31
	152	666698,54	1317247,94
	153	666695,39	1317244,62
	154	666665,11	1317206,30
	155	666659,85	1317199,63
	156	666654,99	1317193,49
	157	666688,20	1317123,65
	158	666705,18	1317070,39
	159	666722,01	1317029,51
	160	666740,38	1317006,71
	161	666787,34	1316963,41
	162	666850,31	1316945,72
	163	666884,43	1316914,43
	164	666897,40	1316896,20
	165	666946,53	1316764,36
	166	666962,40	1316717,36
	167	666966,26	1316678,96
	168	666961,16	1316650,63
	169	666966,11	1316646,24
	170	666974,58	1316638,69
	171	666987,32	1316627,37
	172	666987,03	1316617,64
	173	667022,59	1316575,22
	174	667024,93	1316533,87
	175	667041,07	1316536,37
	176	667057,05	1316538,82
	177	667056,19	1316548,59
	178	667070,99	1316550,87
	179	667072,23	1316539,17
	180	667072,88	1316533,17
	181	667062,08	1316531,49
	182	667045,52	1316528,95
	183	667010,43	1316523,54
	184	667022,18	1316451,79
	Площадь	(кв. м)=	64459
05	185	666993,85	1316240,83
	186	667003,02	1316247,20
	187	667008,22	1316261,09
	188	667008,65	1316286,61

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
05	189	667032,58	1316306,35
	190	667049,67	1316337,70
	191	667041,53	1316352,88
	192	667033,55	1316367,75
	193	667025,58	1316382,64
	194	667001,82	1316379,54
	195	666978,74	1316371,22
	196	666928,82	1316370,01
	197	666914,99	1316368,21
	198	666937,74	1316329,32
	199	666955,71	1316297,58
	200	666966,60	1316278,31
	201	666987,99	1316248,92
	Площадь	(кв. м)=	9949
06	202	667059,58	1316343,76
	203	667085,58	1316392,28
	204	667087,32	1316399,02
	205	667091,16	1316422,30
	206	667092,50	1316424,85
	207	667094,53	1316438,66
	208	667028,61	1316423,55
	209	667036,91	1316386,87
	210	667040,84	1316379,40
	Площадь	(кв. м)=	4396
07	211	666858,61	1316380,99
	212	666928,37	1316390,10
	213	666976,09	1316391,17
	214	667021,14	1316402,21
	215	667010,45	1316449,00
	216	667007,93	1316464,34
	217	667004,71	1316484,11
	218	666997,32	1316529,40
	219	666997,91	1316530,63
	220	667008,84	1316553,06
	221	667007,63	1316574,41
	222	666996,16	1316588,10
	223	666990,92	1316594,34
	224	666965,22	1316625,00
	170	666974,58	1316638,69
	169	666966,11	1316646,24
	168	666961,16	1316650,63
	225	666960,32	1316645,95
	226	666940,78	1316616,09
	227	666929,50	1316598,14
	228	666901,35	1316559,24
	229	666881,55	1316496,62
	230	666871,52	1316459,47
	Площадь	(кв. м)=	26869
08	231	666846,55	1316381,57

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
08	232	666859,79	1316462,02
	233	666867,08	1316489,02
	234	666807,70	1316589,05
	235	666772,78	1316624,32
	236	666761,43	1316624,38
	237	666763,14	1316589,74
	238	666762,10	1316575,61
	239	666761,34	1316519,04
	240	666750,27	1316470,87
	241	666799,72	1316413,81
	Площадь	(кв. м)=	16194
09	242	666870,71	1316502,47
	243	666890,61	1316564,94
	244	666920,54	1316604,44
	245	666948,94	1316650,33
	246	666954,16	1316679,44
	247	666951,49	1316706,07
	248	666950,57	1316715,21
	249	666935,60	1316759,22
	250	666891,07	1316738,26
	251	666884,19	1316735,79
	252	666881,45	1316731,58
	253	666878,45	1316728,90
	254	666835,03	1316666,69
	255	666833,73	1316665,26
	256	666813,51	1316643,16
	257	666803,62	1316632,38
	258	666783,94	1316627,23
	259	666803,57	1316607,37
	260	666815,92	1316594,83
	261	666820,19	1316587,67
	Площадь	(кв. м)=	20235
10	262	666881,67	1316742,70
	263	666886,54	1316746,07
	264	666921,85	1316762,68
	265	666927,70	1316780,51
	266	666886,69	1316890,54
	267	666875,39	1316906,44
	268	666863,00	1316917,80
	269	666844,29	1316934,95
	270	666762,83	1316957,83
	271	666750,54	1316945,69
	272	666770,50	1316925,46
	273	666795,73	1316896,10
	274	666805,67	1316878,37
	275	666814,34	1316862,90
	276	666824,39	1316844,97
	277	666833,61	1316828,51
	278	666842,83	1316812,04

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
10	279	666852,84	1316794,17
	280	666861,78	1316778,22
	281	666872,71	1316758,69
	Площадь	(кв. м)=	14992
11	282	666764,73	1316658,27
	283	666799,19	1316650,16
	284	666824,53	1316677,85
	285	666828,39	1316683,38
	286	666849,27	1316713,31
	287	666866,83	1316738,46
	288	666859,32	1316751,88
	289	666848,27	1316771,60
	290	666839,85	1316786,63
	291	666829,45	1316805,17
	292	666819,95	1316822,14
	293	666809,60	1316840,62
	294	666800,78	1316856,37
	295	666788,29	1316878,66
	296	666782,64	1316888,76
	297	666759,32	1316915,46
	298	666749,06	1316927,20
	299	666741,85	1316935,46
	300	666723,85	1316941,01
	301	666681,40	1316943,47
	302	666690,97	1316917,83
	303	666694,12	1316909,39
	304	666698,24	1316898,35
	305	666699,65	1316894,57
	306	666706,39	1316876,51
	307	666709,11	1316870,54
	308	666717,74	1316851,55
	309	666726,37	1316832,55
	310	666727,45	1316827,66
	311	666729,22	1316819,79
	312	666730,10	1316815,82
	313	666734,63	1316795,56
	314	666741,90	1316769,55
	315	666749,12	1316746,45
	316	666754,11	1316730,50
	317	666754,44	1316728,98
	318	666757,80	1316713,43
	319	666760,71	1316699,95
	320	666761,36	1316694,39
	321	666762,96	1316680,32
	322	666763,22	1316677,14
	323	666764,50	1316661,21
	Площадь	(кв. м)=	24420
12	324	666714,19	1316795,91
	325	666707,31	1316826,20

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
12	326	666687,51	1316869,93
	327	666673,52	1316907,37
	328	666650,58	1316879,98
	329	666646,79	1316868,65
	330	666647,92	1316856,26
	331	666677,45	1316781,60
	Площадь	(кв. м)=	4482
13	332	666738,16	1316485,10
	333	666746,42	1316520,98
	334	666748,17	1316588,96
	335	666746,97	1316608,99
	336	666744,50	1316659,08
	337	666740,86	1316697,56
	338	666740,28	1316700,21
	339	666734,79	1316725,25
	340	666717,87	1316781,26
	341	666669,06	1316762,29
	342	666633,18	1316852,73
	343	666631,57	1316870,43
	344	666633,79	1316877,08
	345	666637,27	1316887,43
	346	666653,85	1316907,23
	347	666667,49	1316923,52
	348	666661,76	1316938,89
	349	666632,53	1316962,19
	350	666599,17	1316988,78
	351	666593,84	1316993,05
	352	666587,05	1316998,47
	353	666547,75	1317025,21
	354	666535,04	1317032,88
	355	666532,34	1317015,52
	356	666525,89	1317000,80
	357	666516,32	1316978,99
	358	666513,70	1316962,63
	359	666512,99	1316955,99
	360	666509,88	1316951,80
	361	666503,98	1316948,29
	362	666490,97	1316934,06
	363	666465,80	1316892,07
	364	666462,51	1316884,12
	365	666469,09	1316880,49
	366	666465,99	1316873,76
	367	666457,74	1316875,28
	368	666449,75	1316865,19
	369	666434,74	1316835,43
	370	666441,50	1316824,27
	371	666439,64	1316818,65
	372	666438,93	1316816,52
	373	666435,58	1316816,44

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
13	374	666430,73	1316816,34
	375	666429,17	1316813,06
	376	666425,27	1316804,85
	377	666423,60	1316793,60
	378	666423,22	1316791,58
	379	666416,66	1316756,58
	380	666417,83	1316721,26
	381	666423,71	1316709,66
	382	666422,78	1316702,73
	383	666415,85	1316692,77
	384	666411,71	1316669,11
	385	666409,09	1316660,78
	386	666392,83	1316635,31
	387	666380,09	1316620,49
	388	666380,98	1316608,85
	389	666381,81	1316599,14
	390	666444,56	1316545,03
	391	666460,00	1316525,81
	392	666467,39	1316520,36
	393	666509,88	1316494,38
	394	666550,96	1316543,55
	395	666600,63	1316543,09
	396	666642,03	1316542,71
	397	666710,61	1316501,62
	Площадь	(кв. м)=	122459
14	398	666387,43	1316307,96
	399	666426,29	1316449,31
	400	666432,86	1316461,23
	401	666456,28	1316503,74
	402	666446,07	1316511,26
	403	666430,18	1316531,02
	404	666354,51	1316596,25
	405	666329,45	1316572,37
	406	666326,65	1316561,15
	407	666321,25	1316555,94
	408	666308,80	1316552,04
	409	666279,72	1316521,91
	410	666275,58	1316517,62
	411	666198,03	1316432,59
	412	666158,02	1316385,96
	Площадь	(кв. м)=	44642
15	413	666739,68	1316951,83
	414	666758,08	1316970,00
	415	666744,71	1316982,31
	416	666729,36	1316996,48
	417	666708,98	1317021,78
	418	666691,11	1317065,16
	419	666674,22	1317118,11
	420	666646,92	1317175,44

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
15	421	666640,80	1317176,15
	422	666626,13	1317157,79
	423	666605,49	1317125,31
	424	666602,13	1317117,53
	425	666600,62	1317114,02
	426	666586,95	1317092,99
	427	666585,48	1317090,46
	428	666557,72	1317042,60
	429	666571,75	1317033,12
	430	666595,15	1317017,31
	431	666598,25	1317014,80
	432	666663,70	1316962,90
	433	666675,17	1316958,85
	434	666726,52	1316955,88
	Площадь	(кв. м)=	19986
16	435	666958,44	1317022,43
	436	667010,93	1317202,67
	437	667019,50	1317361,98
	438	666995,61	1317284,94
	439	666979,69	1317283,99
	440	667004,73	1317368,80
	441	666997,50	1317379,55
	442	666993,19	1317375,50
	443	666906,42	1317306,83
	444	666886,18	1317291,87
	445	666874,85	1317288,00
	446	666861,65	1317287,20
	447	666851,03	1317289,17
	448	666840,09	1317292,55
	449	666807,71	1317310,27
	450	666795,05	1317293,04
	451	666808,30	1317274,67
	452	666835,04	1317255,82
	453	666836,75	1317254,07
	454	666843,55	1317247,05
	455	666866,19	1317215,57
	456	666865,05	1317212,15
	457	666857,96	1317191,08
	458	666863,63	1317178,92
	459	666870,11	1317176,74
	460	666876,86	1317174,46
	461	666873,12	1317164,58
	462	666863,47	1317143,08
	463	666857,44	1317129,67
	464	666906,11	1317083,61
	465	666937,01	1317057,74
	Площадь	(кв. м)=	37417
17	466	666806,42	1317182,41
	467	666838,03	1317208,11

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
17	468	666849,85	1317217,72
	469	666830,92	1317244,06
	470	666799,71	1317266,05
	471	666773,02	1317303,07
	472	666749,05	1317319,18
	473	666740,63	1317306,91
	474	666723,91	1317282,49
	475	666717,23	1317272,72
	476	666710,73	1317263,8
	477	666746,95	1317233
	478	666762,62	1317219,67
	Площадь	(кв. м)=	8507
18	479	666816,38	1317322,64
	480	666845,97	1317306,43
	481	666853,58	1317304,07
	482	666862,66	1317302,29
	483	666871,92	1317302,85
	484	666879,12	1317305,32
	485	666884,93	1317309,62
	486	666897,30	1317318,74
	487	666899,89	1317320,79
	488	666913,00	1317331,17
	489	666929,06	1317343,88
	490	666983,37	1317386,86
	491	666994,91	1317397,72
	492	666991,38	1317417,09
	493	666986,76	1317421,66
	494	666944,06	1317463,98
	495	666911,15	1317441,64
	496	666895,64	1317431,12
	497	666888,47	1317421,29
	498	666880,38	1317410,22
	499	666866,08	1317390,66
	500	666854,53	1317374,84
	501	666843,53	1317359,79
	502	666834,94	1317348,02
	Площадь	(кв. м)=	13885
19	503	666547,78	1317049,37
	504	666565,02	1317078,73
	505	666579,97	1317104,17
	506	666592,15	1317132,45
	507	666614,17	1317166,82
	508	666647,78	1317208,43
	509	666652,15	1317213,84
	510	666657,16	1317220,03
	511	666660,57	1317224,25
	512	666665,16	1317229,93
	513	666680,70	1317249,16
	514	666689,23	1317259,72

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	515	666705,09	1317281,54
	516	666712,30	1317292,06
	517	666720,74	1317304,39
	518	666729,07	1317316,55
	519	666737,39	1317328,72
	520	666740,45	1317332,79
	521	666743,77	1317337,20
	522	666752,64	1317331,24
	523	666787,37	1317307,89
	524	666796,00	1317319,74
	525	666806,54	1317334,24
	526	666823,60	1317357,66
	527	666829,48	1317365,72
	528	666847,76	1317390,85
	529	666868,66	1317419,55
	530	666880,22	1317435,43
	531	666949,05	1317481,23
	532	666958,14	1317472,20
	533	666973,61	1317456,83
	534	667014,53	1317416,18
	535	667020,35	1317421,66
	536	667021,46	1317499,34
	537	666993,18	1317523,68
	538	666985,44	1317531,77
	539	666987,91	1317523,84
	540	666984,32	1317507,40
	541	666980,45	1317502,40
	542	666979,75	1317511,20
	543	666966,35	1317533,84
	544	666963,12	1317550,96
	545	666958,45	1317567,34
	546	666947,82	1317595,05
	547	666932,81	1317625,54
	548	666925,12	1317649,73
	549	666927,54	1317669,84
	550	666939,87	1317695,90
	551	666945,20	1317702,31
	552	666951,92	1317729,12
	553	666969,40	1317756,95
	554	666986,04	1317772,01
	555	666984,51	1317783,59
	556	666979,32	1317791,36
	557	666958,16	1317809,51
	558	666938,98	1317834,17
	559	666920,40	1317864,57
	560	666916,33	1317868,43
	561	666903,83	1317873,23
	562	666880,28	1317885,46
	563	666875,65	1317892,72

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	564	666868,39	1317904,06
	565	666859,36	1317954,44
	566	666856,09	1317966,04
	567	666847,82	1317995,31
	568	666824,84	1318006,45
	569	666812,88	1318062,11
	570	666804,39	1318089,16
	571	666792,40	1318113,26
	572	666769,41	1318148,54
	573	666754,33	1318182,60
	574	666744,74	1318195,29
	575	666726,06	1318229,99
	576	666722,77	1318249,26
	577	666719,41	1318271,39
	578	666722,43	1318297,25
	579	666731,14	1318324,68
	580	666737,29	1318338,42
	581	666748,54	1318347,99
	582	666757,12	1318348,93
	583	666768,99	1318330,56
	584	666791,74	1318305,99
	585	666796,67	1318310,39
	586	666797,18	1318319,72
	587	666756,62	1318371,85
	588	666746,93	1318389,54
	589	666734,98	1318410,77
	590	666716,33	1318444,76
	591	666708,67	1318461,02
	592	666701,19	1318456,53
	593	666668,58	1318437,49
	594	666624,24	1318412,75
	595	666618,22	1318409,91
	596	666565,20	1318384,88
	597	666570,81	1318379,08
	598	666578,43	1318365,97
	599	666594,02	1318339,15
	600	666607,75	1318315,56
	601	666626,34	1318290,62
	602	666712,52	1318175,07
	603	666762,38	1318103,87
	604	666821,54	1318010,42
	605	666826,15	1317994,66
	606	666840,90	1317954,61
	607	666850,59	1317927,90
	608	666857,13	1317904,72
	609	666863,24	1317866,50
	610	666876,55	1317773,81
	611	666881,85	1317674,15
	612	666883,18	1317649,25

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	613	666883,18	1317649,24
	614	666882,86	1317640,47
	615	666881,57	1317605,36
	616	666879,85	1317584,86
	617	666873,72	1317550,90
	618	666862,50	1317518,28
	619	666853,20	1317499,31
	620	666838,40	1317478,44
	621	666808,03	1317448,88
	622	666768,36	1317417,29
	623	666746,41	1317402,91
	624	666701,41	1317379,43
	625	666651,77	1317354,73
	626	666619,49	1317339,22
	627	666597,09	1317320,78
	628	666578,46	1317297,88
	629	666567,02	1317279,16
	630	666557,21	1317252,46
	631	666552,10	1317216,28
	632	666551,39	1317211,32
	633	666549,50	1317192,15
	634	666547,80	1317174,90
	635	666544,19	1317145,03
	636	666539,21	1317103,97
	637	666540,05	1317092,72
	638	666541,33	1317075,36
	639	666537,38	1317056,44
	Площадь	(кв. м)=	112858
20	640	666698,34	1318117,48
	641	666715,15	1318129,47
	642	666693,22	1318160,79
	643	666628,15	1318244,95
	644	666613,41	1318233,80
	Площадь	(кв. м)=	2919
21	645	666686,21	1318108,69
	646	666669,78	1318131,36
	647	666653,35	1318154,03
	648	666636,92	1318176,69
	649	666620,50	1318199,36
	650	666604,07	1318222,03
	651	666593,16	1318237,21
	652	666587,67	1318244,77
	653	666546,66	1318251,92
	654	666479,10	1318283,74
	655	666465,47	1318272,51
	656	666544,06	1318213,45
	657	666544,15	1318213,38
	658	666547,10	1318208,93
	659	666539,89	1318203,07

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
21	660	666482,32	1318156,08
	661	666563,05	1318076,31
	662	666642,43	1318077,24
	663	666642,71	1318077,37
	Площадь	(кв. м)=	22023
22	664	666604,80	1318246,09
	665	666619,63	1318257,52
	666	666619,63	1318257,53
	667	666604,51	1318277,92
	668	666585,14	1318294,63
	669	666582,06	1318297,29
	670	666582,05	1318297,30
	671	666548,98	1318363,15
	672	666544,61	1318369,88
	673	666521,61	1318405,25
	674	666501,25	1318440,05
	675	666498,89	1318444,10
	676	666494,16	1318452,18
	677	666493,73	1318453,29
	678	666487,92	1318468,28
	679	666476,81	1318496,94
	680	666471,75	1318511,65
	681	666462,39	1318538,89
	682	666450,99	1318572,12
	683	666440,82	1318604,97
	684	666439,28	1318621,23
	685	666428,03	1318655,30
	686	666422,49	1318672,09
	687	666417,67	1318686,71
	688	666410,28	1318709,22
	689	666373,23	1318714,14
	690	666331,48	1318719,69
	691	666319,20	1318721,32
	692	666263,57	1318728,73
	693	666208,10	1318736,11
	694	666216,37	1318682,47
	695	666260,94	1318668,11
	696	666333,12	1318644,84
	697	666416,36	1318309,40
	698	666424,44	1318303,32
	699	666442,80	1318289,54
	700	666457,87	1318302,12
	701	666485,47	1318297,29
	702	666551,21	1318266,32
	703	666596,12	1318258,48
	Площадь	(кв. м)=	58128
23	704	666403,24	1318730,38
	705	666384,19	1318793,93
	706	666378,08	1318817,31

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
23	707	666371,67	1318839,95
	708	666368,60	1318851,22
	709	666365,32	1318862,09
	710	666358,63	1318884,34
	711	666351,16	1318908,17
	712	666343,70	1318932,02
	713	666338,75	1318947,87
	714	666330,64	1318973,77
	715	666328,63	1318979,63
	716	666320,68	1319002,95
	717	666320,23	1319028,69
	718	666321,69	1319041,66
	719	666246,34	1319048,28
	720	666094,91	1319070,20
	721	666069,26	1319058,54
	722	666024,43	1318994,55
	723	666045,31	1318985,81
	724	666074,51	1318909,22
	725	666082,25	1318810,11
	726	666204,92	1318756,70
	727	666241,72	1318751,82
	728	666256,65	1318749,84
	729	666264,50	1318748,80
	730	666317,25	1318741,80
	731	666329,37	1318740,19
	Площадь	(кв. м)=	84698
24	732	666558,21	1318398,15
	733	666610,81	1318422,99
	734	666557,54	1318542,71
	735	666557,57	1318586,15
	736	666525,33	1318668,88
	737	666494,07	1318653,62
	738	666456,89	1318635,48
	739	666464,70	1318612,36
	740	666468,14	1318601,23
	741	666476,50	1318574,84
	742	666482,14	1318558,81
	743	666489,45	1318537,98
	744	666497,91	1318513,84
	745	666505,28	1318492,80
	746	666512,59	1318473,18
	747	666516,00	1318464,09
	748	666520,35	1318457,32
	749	666537,95	1318429,81
	750	666545,42	1318418,15
	751	666548,25	1318413,73
	752	666550,75	1318409,83
	Площадь	(кв. м)=	18407
25	753	666624,15	1318429,88

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
25	754	666695,81	1318469,87
	755	666702,69	1318473,71
	756	666698,28	1318483,06
	757	666681,42	1318532,85
	758	666669,03	1318574,81
	759	666659,22	1318597,51
	760	666643,65	1318621,53
	761	666621,01	1318640,39
	762	666571,00	1318666,51
	763	666568,92	1318682,56
	764	666564,74	1318684,27
	765	666561,25	1318686,43
	766	666549,74	1318680,80
	767	666538,85	1318675,49
	768	666572,55	1318589,00
	769	666572,53	1318545,92
	Площадь	(кв. м)=	19681
26	770	666452,05	1318649,80
	771	666519,65	1318682,81
	772	666488,83	1318758,42
	773	666410,84	1318815,46
	774	666398,81	1318811,41
	775	666401,64	1318801,97
	776	666405,91	1318787,54
	777	666412,66	1318766,42
	778	666424,92	1318734,53
	779	666438,20	1318693,05
	780	666445,87	1318669,14
	Площадь	(кв. м)=	9426
27	781	666533,15	1318689,40
	782	666540,68	1318693,07
	783	666549,65	1318697,45
	784	666544,48	1318704,18
	785	666540,23	1318713,50
	786	666537,91	1318718,57
	787	666546,71	1318738,78
	788	666551,09	1318766,54
	789	666554,70	1318792,23
	790	666555,76	1318805,93
	791	666552,48	1318824,50
	792	666544,14	1318845,81
	793	666532,32	1318862,02
	794	666507,32	1318890,86
	795	666483,24	1318910,39
	796	666477,77	1318917,36
	797	666472,01	1318921,70
	798	666470,36	1318922,94
	799	666460,50	1318936,01
	800	666453,29	1318956,75

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
27	801	666449,23	1318972,22
	802	666448,29	1318980,26
	803	666447,79	1318985,56
	804	666435,27	1319006,77
	805	666419,69	1319019,83
	806	666395,32	1319040,09
	807	666395,26	1319040,13
	808	666373,00	1319046,36
	809	666352,31	1319054,87
	810	666346,91	1319032,82
	811	666347,34	1319007,92
	812	666356,55	1318980,95
	813	666359,65	1318968,56
	814	666364,10	1318950,71
	815	666368,34	1318933,72
	816	666370,64	1318924,53
	817	666381,69	1318880,19
	818	666396,26	1318826,38
	819	666399,30	1318827,40
	820	666413,49	1318832,18
	821	666427,59	1318836,92
	822	666433,09	1318817,76
	823	666453,72	1318802,66
	824	666501,10	1318768,02
	Площадь	(кв. м)=	30655
28	825	665548,26	1315418,23
	826	665549,51	1315419,26
	827	665575,17	1315440,03
	828	665565,42	1315510,09
	829	665592,97	1315531,11
	830	665590,51	1315548,83
	831	665518,24	1315520,70
	832	665532,22	1315420,21
	Площадь	(кв. м)=	5416

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

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

Ориентировочная расчетная численность населения в границах проекта планировки составит к расчетному сроку 750 человек.

К 2042 г. общий прирост жилого фонда на территории проекта составит 6,41 тыс. кв. м, объем нового жилищного строительства составит 10,5 тыс. кв. м, сохраняемый жилищный фонд составит 11,25 тыс. кв. м, убыль жилья принята равная 4,1 тыс. кв. м, общий жилой фонд принят равный 21,75 тыс. кв. м.

Средняя жилищная обеспеченность в 2042 г. составит 29,0 кв. м на человека.

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

строительство культурно-досугового центра на 120 мест;

строительство общедоступного спортивного зала площадью 280,0 кв. м с единовременной пропускной способностью (далее ЕПС) на 24 места в составе культурно-досугового центра;

строительство в составе культурно-досугового центра библиотеки на 7,5 тыс. экземпляров;

строительство (обустройство) школьного стадиона 1000 кв. м с ЕПС – 40 мест;

строительство плоскостного сооружения для детей в восточной части с. Чапаево площадью 100 кв. м (ЕПС – 8 мест);

строительство магазинов (5 рабочих мест, 100 кв. м);

строительство набережной площадью 1000,0 кв. м;

ликвидация клуба на 20 мест (перенос в новое специализированное здание);

ликвидация библиотеки с книжным фондом на 7,5 тыс. экземпляров (перенос в новое специализированное здание).

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

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

- реконструкция моста через реку Комиссаровка в с. Чапаево;
- реконструкция улиц и дорог, протяженностью 2,59 км;
- строительство улицы местного значения 0,23 км.

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	0,23
	ИТОГО:		0,23

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 Собрания Корсаковского городского округа от 14.02.2019 № 62 на расчетный срок уровень автомобилизации принимается 465 легковых автомобилей на 1000 человек. В с. Чапаево на расчетный срок уровень автомобилизации составит 349 легковых автомобилей на 750 человек.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Территория проекта планировки входит в зону централизованной системы холодного (питьевого) водоснабжения. Источником централизованного водоснабжения являются поверхностный водозабор «р. Гремучка» расположен юго-западнее с. Чапаево за границами проекта планировки. Забор воды из р. Гремучка осуществляется через подрусловой горизонтальный водозабор по дренажным трубам поступает в водосборную камеру, далее она поступает в здание водоподготовки. После этапа водоподготовки по двум напорным водоводам вода подается в резервуар чистой воды (далее РЧВ). Из РЧВ вода самотеком поступает в распределительные водопроводные сети с. Чапаево.

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 241,2 куб. м/сут.

Общая протяженность водопроводной сети в границах проекта планировки к расчетному сроку составит – 7,69 км.

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

- строительство водопровода (диаметром до 110 мм) до потребителей в восточной части с. Чапаево протяженностью 2,65 км, в том числе в границах проекта планировки – 0,46 км.

Водоотведение.

В с. Чапаево централизованной системой водоотведения обеспечен только один МКД. Также на территории Корсаковского городского округа в с. Чапаево присутствуют три нецентрализованные системы хозяйственно-бытового водоотведения МКД, от которых сточные воды собираются в септики и ассенизационным способом транспортируются на КОС.

КОС БР 30 проектная мощность данных очистных сооружений составляет 30,0 куб. м в сутки, введены в эксплуатацию в 2022 году и обеспечивают требуемое качество очистки стоков.

Канализационные сети выполнены из труб диаметрами 100-200 мм, общей протяженностью 0,45 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 – 178,2 куб. м/сут.

Общая протяженность сетей водоотведения составит к расчетному сроку 0,79 км.

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

- строительство КОС, производительностью 150,0 куб. м/сут.;
- строительство сетей водоотведения протяженностью 0,34 км.

Водостоки.

Проектом планировки предусмотрено отведение поверхностных сточных вод по уклону лотков проезжей части напрямую в локальные очистные сооружения (далее ЛОС) или в дождеприемные колодцы и далее в проектируемые сети ливневой канализации с ЛОС. Запроектированная система водостоков проложена по улицам и проездам по направлениям уклонов рельефа. В местах пересечения водоотводных лотков с автодорогами устраиваются трубчатые железобетонные переезды.

Общая протяженность проектируемой к строительству открытой ливневой системы водоотвода по лоткам составит 5,38 км, а закрытой самотечной

дождевой канализации 1,43 км. При строительстве закрытой ливневой канализации предусмотрено использование полиэтиленовых труб.

Для обеспечения очистки ливневой канализации требуется строительство 6 ЛОС (1 за границами проекта планировки), которые будут расположены в пойме р. Комиссаровка куда планируется сброс очищенных вод. Размеры и местоположение очистных сооружений будут уточняться в ходе рабочей стадии проектирования.

Теплоснабжение.

На территории с. Чапаево действует централизованная и децентрализованная система теплоснабжения. Источниками централизованного теплоснабжения является угольная котельная № 12. Установленная мощность котельной 2,792 Гкал/ч.

К централизованной системе подключены многоквартирные жилые дома, часть duplexов, школа, детский сад государственные учреждения в центральной части населенного пункта, остальные объекты используют индивидуальные котлы.

В четвертом квартале 2024 г. предусмотрено введение в эксплуатацию автоматизированной блочно-модульной газовой котельной, на которую будут переключены существующие потребители тепловой энергии от централизованного источника.

Газовая котельная состоит из четырех котлов общей производительностью 3,78 МВт или 3,25 Гкал/час, 20-метровая четырехствольная дымовая труба, контейнер, склад и внутриплощадочные коммуникации и колодцы.

Резерва газовой котельной хватит для удовлетворения потенциальных потребностей развития на территории проекта планировки.

Угольная котельная в с. Чапаево подлежит сносу.

Схема всех тепловых сетей радиально-тупиковая, резервирование, а также кольцевание сетей отсутствует.

Общая протяженность сетей теплоснабжения к расчетному сроку составит – 1,36 км. (в т. ч. реконструируемый теплопровод – 0,44 км).

Газоснабжение.

Село Чапаево не газифицировано. В 2022 г. от ГРС «Корсаково» построен газопровод отвод и пункт редуцирования газа у границ с. Чапаева.

Согласно региональной программы «Газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Сахалинской области на 2021 - 2030 годы», утвержденной постановлением правительства Сахалинской области от 28.05.2021 № 196 (ред. 28.03.2024) в с. Чапаево предусмотрено строительство распределительных газопроводов до конца 2025 г. и строительство газовой котельной до конца 2024 г.

В границах проекта планировки территории к 2042 г. предусмотрено проведение следующих мероприятий:

- строительство газопровода среднего давления для обеспечения пригодным газом модульной автоматизированной газовой котельной проектной мощностью 3,78 МВт или 3,25 Гкал/час;

- строительство газопровода среднего давления (до 0,3 МПа) общей протяженностью 0,42 км;

- строительство газопровода низкого давления (до 0,005 МПа) общей протяженностью 7,23 км (в границах проекта планировки – 4,67 км)

Кроме того, по территории проекта планировки планируется прохождение участка межпоселкового газопровода (высокого давления от 0,6 до 1,2 МПа) до с. Охотское общей протяженностью 0,14 км в границах проекта планировки.

До 2042 г. предусмотрена 100 % газификация территории планировки.

Общий расчетный часовой расход природного газа на территории проекта планировки при полном использовании мощности модульной котельной в 2024 г. – 474,2 куб. м/сут., а к расчетному сроку 895,9 куб. м/сут.

Электроснабжение.

Электроснабжение потребителей проектируемой территории в с. Чапаево осуществляется по воздушной линии ВЛ 35 кВ «Тамбовка – Чапаево» (Т-132) на «ПС 35/10 кВ Чапаево». От электрической подстанции 35/10 кВ по воздушным ЛЭП 10 кВ осуществляется передача электроэнергии на 4 трансформаторных подстанции ТП 10/0,4 кВ, далее по линиям электропередачи напряжением 0,4 кВ непосредственно потребителям.

Также от «ПС 35/10 кВ Чапаево» на «ПС 35/10 кВ Лесная» проложена ВЛ 35 кВ «Лесная – Чапаево» (Т-133).

В границах проекта планировки территории в настоящее время размещаются следующие линии электропередач общей протяженностью:

- 35 кВ – 0,51 км;

- 10 кВ – 3,5 км;

- 0,4 кВ – 6,83 км.

Для обеспечения существующих и проектируемых потребителей бесперебойным снабжением качественной электроэнергией в течение действия проекта планировки предусмотрено проведение следующих мероприятий:

- реконструкция линии электропередачи 35 кВ «Тамбовка – Чапаево» (Т-132) (протяженностью в границах проекта планировки 0,3 км);

- реконструкция линии электропередачи 35 кВ «Чапаево – Лесная» (Т-133) (протяженностью в границах проекта планировки 0,2 км);

- строительство линии электропередачи 10 кВ, протяженностью 0,16 км;

- строительство линии электропередачи 0,4 кВ, протяженностью 1,0 км;

- строительство 2 трансформаторных подстанций (проектной мощностью 0,16 МВА каждая).

Общая протяженность линий электропередач 10 кВ на территории проекта планировки к расчетному сроку составит 3,66 км, а линий электропередач 0,4 кВ – 7,83 км.

Общая электрическая нагрузка, согласно нормативов МНГП Корсаковского городского округа к расчетному сроку составит 195,0 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	107,88	107,88
1.1	зона индивидуальной жилой застройки	га	4,8	8,50
1.2	зона малоэтажной жилой застройки	га	23,0	20,24
1.3	зона среднеэтажной жилой застройки	га		0,43
1.4	зона общественно-делового назначения	га	3,7	0,63
1.5	зона административно-делового назначения	га		0,29
1.6	зона социального и коммунально-бытового обслуживания	га		0,27
1.7	зона торговли и общественного питания	га		0,14
1.8	культурно-досугового назначения	га		0,33
1.9	зона здравоохранения	га		0,20
1.10	спортивного назначения	га		1,13
1.11	зона учебно-образовательного назначения	га		1,48
1.12	зона инженерной инфраструктуры	га	2,9	3,19
1.13	зона транспортной инфраструктуры	га	13,2	1,05
1.14	зона производственного и коммунально-складского назначения	га	6,4	5,70
1.15	зона сельскохозяйственного назначения	га	11,5	9,90
1.16	зона зеленых насаждений общего пользования	га	12,0	34,39
1.17	зона ритуального назначения	га	1,6	1,37
1.18	зона улично-дорожной сети	га	в составе транспортной зоны	14,37
1.19	зона акваторий	га	4,6	4,27
1.20	иные зоны	га	24,18	-
2	Численность населения	чел.	667	750
3	Жилищный фонд			
3.1	жилая площадь	тыс. кв. м	15,34	21,75
3.2	жилищная обеспеченность	кв. м/чел	23,0	29,0
4	Объекты социального и культурно-			

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2024 г.	2042 г.
	бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные	мест	80	80
4.2	Общеобразовательные школы	мест	200	200
4.3	Спортивные залы	кв. м	208	488
4.4	Плоскостные сооружения	кв. м	5340	6440
4.5	Клуб культуры	мест	20	120
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность автомобильных дорог, в том числе:	км	5,869	8,089
5.1.3	улица в жилой застройке. Основная	км	0,851	1,107
5.1.4	улица в жилой застройке. Второстепенная, переулок	км	2,752	3,04
5.1.5	улица в жилой застройке. Проезд	км	2,266	3,942
5.2	плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,44	7,5
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	водопотребление	куб. м/сут.	205,7	241,2
6.2	водоотведение	куб. м/сут.	151,7	178,2
6.3	электрическая нагрузка	кВт·	173,4	195,0
6.4	газоснабжение	куб. м/ч	474,2	895,9
6.5	централизованное теплоснабжение	Гкал/ч	2,79	3,25