

ЮЖНО-САХАЛИНСК

Администрацией города Южно-Сахалинска заключен муниципальный контракт от 20.07.202 № 25 с ГАУ «Институт Генплана Москвы» на разработку проекта генерального плана, проекта правил землепользования застройки, проекта нормативов градостроительного проектирования, проектов программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур.

Данная работа нацелена на комплексную синхронизацию всей градостроительной документации на территории городского округа.

1. Первым документом, разработанным в системе градостроительной документации городского округа, является Стратегия пространственного развития городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2022-2042 годы. СПР определяет стратегические направления территориального развития городского округа с учетом интересов населения, власти и предпринимательского сообщества в долгосрочной перспективе.

2. На основе Стратегии пространственного развития разработан проект Генерального плана Городского округа «Город Южно-Сахалинск» на срок 2022 -2042 годы.

Генеральный план является приоритетным документом, определяющим направления развития территорий на ближайшие 20 лет.

Генеральный план является ключевым градостроительным документом в территориальном развитии муниципального образования, в период с утверждения предыдущего Генерального плана произошли кардинальные изменения как в градостроительной политике региона, так и в системе нормативно-правовых документов и требований к развитию города. Появились новые потребности в размещении жилой застройки, выносе производственных площадок, определении приоритетных точек развития. Все это стало Основанием для разработки нового Генерального плана.

Принципиальные направления развития планировочной структуры города: реорганизация и насыщение общественными и туристическими объектами центральной части города и формирование общегородских центров вне центральной части города для обеспечения самодостаточности развития периферии и предоставления всего комплекса сервисов и услуг населению.

Создание мест приложения труда связано с местами жилищного строительства и опирается, в том числе на качественную трансформацию территории. Точки роста, формирующие рабочие места равномерно распределены в границах города и опираются, в том числе на реализацию стратегических проектов регионального уровня: Аэросити, Агропарк, Технопарк, ТОР «Горный воздух». Рост численности рабочих мест ориентирован на показатель порядка 180 тыс. человек к 2042 году.

Развитие транспортного каркаса является основополагающим фактором устойчивого развития всего города. Уделено особое внимание развитию сети социальной инфраструктуры с учетом существующей и проектной потребности жителей города. В составе генерального плана детально проработаны комплексные решения по развитию объектов инженерной инфраструктуры. Общая концепция развития общественных пространств учитывает природные особенности и условия расположения города. Рекреационный каркас города, направленный на развитие и расширение общественных пространств объединен единой системой вело-пешеходных связей и увязан с ключевыми точками роста стратегии пространственного развития,

При подготовке проектных предложений по функциональному зонированию использован классификатор видов назначения, установленный Приказом Минэкономразвития: РФ от 09.01.2018 №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793».

Для всех функциональных зон территории городского округа предусматривается возможность как сохранения сложившейся планировочной структуры и типа существующей застройки, так и возможность изменения планировочной структуры, реконструкции и нового строительства с возможностью изменения типа застройки в соответствии с установленной долей участков различного функционального назначения.

Зонирование городского округа вне границ населенных пунктов в основном представлено зоной лесов, зоной сельскохозяйственного использования, юной режимных территорий.

Функциональные зоны, выделены с учетом границ предлагаемых планировочных районов и существующих земельных участков. На территории городского округа и населенных пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- Жилые зоны;
- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, Зоны смешанной и общественно-деловой застройки;
- Общественно-деловые зоны;
- Многофункциональные общественно-деловые зоны;
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зоны инженерной инфраструктуры;
- Зоны транспортной инфраструктуры;
- Зоны сельскохозяйственного использования;
- Зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- Зоны рекреационного назначения;
- Зоны отдыха;
- Зоны лесов;
- Зоны специального назначения;
- Зоны режимных территорий;
- Зоны акваторий.

Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 №1029/48-22-6 утвержден Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск». Документ вступил в силу с момента опубликования в газете «Южно-Сахалинск сегодня» 30.09.2022.

3. Правила землепользования и застройки, в свою очередь выступают основным инструментом регулирования в системе управления территорией, определяют правовой режим земельных участков и объектов капитального строительства.

Генеральный план и правила землепользования и застройки разрабатывались синхронно и все решения взаимосвязаны друг с другом.

Постановление администрации порода Южно-Сахалинска от 19.10.2022 №2618-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»»,

4. На основании Генерального плана разработаны программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и социальной. Целью данных программ является формирование оптимального комплекса мероприятий по строительству и реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Создания устойчивой инфраструктуры на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», обеспечивающей безопасность, качество и эффективность обслуживания населения.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2023-2047 годы утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 18.01.2023 №124-па.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2023-2042 годы утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.01.2023 №163-па.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 23.01.2023 №176-па.