

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2020 № _____

РОССИЯ
Сахалинская область г. Южно-Сахалинск
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Горархитектура»

**Проект планировки с проектом межевания территории
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская - ул.
Центральная – ул. Саранская - ул. Осенняя – ул. Золотая**

Проект планировки территории
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

А.В. Ковальчук

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2.1 Общая характеристика территории.....	3
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.....	3
2.3 Параметры застройки территории.....	3
2.3.1 Объекты жилого назначения.....	4
2.4 Объекты социальной инфраструктуры.....	4
2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории.....	4
2.5.1 Улично-дорожная сеть.....	4
2.6 Инженерная подготовка территории.....	5
2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории.....	5
2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства.....	5
2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства.....	5
2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства.....	6
2.8.1 Объекты жилого назначения.....	6
2.8.2 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.8.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	6
2.8.4 Инженерная подготовка территории.....	7
2.8.5 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	8
3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	9

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы:

- уточнение границ элемента планировочной структуры;
- изменение красных линий;
- определение границ существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, а также перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения территории.

В проекте планировки территории определена очередность планируемого развития территории, содержащая этапы строительства объектов капитального строительства в один этап – до 2024 года.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории применительно ко всему элементу планировочной структуры. При подготовке проекта межевания территории установлены местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общая характеристика территории

Территория проекта планировки расположена на северо-западе 22 планировочного района города Южно-Сахалинска и включает в себя территорию элемента планировочной структуры, в границах улиц: ул. Украинская – ул. Центральная – ул. Саранская – ул. Осенняя – ул. Золотая.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 5,9 га.

Коэффициент застройки в границах планировочного элемента – 0,1.

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Социальная инфраструктура					
Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	1 объект	3	675 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Улицы и дороги местного значения. Проезд	-	-	2974 кв. м		ОМЗ
Улицы и дороги местного значения. Проезд	-	-	901 кв. м		ОМЗ
Улицы и дороги местного значения. Улицы в жилой застройке	-	-	-	450 м	ОМЗ
Инженерная подготовка территории					
Открытая ливневая канализация	-	-	-	0,4 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,9 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,8 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	400 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10(6) кВ	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	1,6 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Волоконно-оптические линии связи	-	-	-	0,3 км	ОМЗ

Примечание:

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.3 Параметры застройки территории

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
Индивидуальной жилой застройки	га	2,2
Учебно-образовательного назначения	га	2,33
Санитарно-защитного озеленения	га	0,33
Рекреационного назначения	га	0,28
Улично-дорожной сети	га	0,76

2.3.1 Объекты жилого назначения

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС		
	Наименование	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Статус
Индивидуальной жилой застройки	Индивидуальный жилой дом, 3 эт.	2,8	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Учебно-образовательного назначения	Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	675 мест	П	По заданию на проектирование

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории

2.5.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Объектов образования	Улицы и проезды местного значения. Проезд	1	3,5	-	2974	П
Объектов автомобильного транспорта	Улицы и проезды местного значения. Проезд	2	6,0	150	901	П
Объектов автомобильного транспорта	Улицы и проезды местного значения. Улицы в жилой застройке	2	6,0	450	2700	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

2.6 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Наименование
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	
Объектов автомобильного транспорта	Открытая ливневая канализация	-	Объекто в автомоб ильного транспо рта	Откр ытая ливне вая канал изаци я

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Статус
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	
Электроснабжение				
Инженерной инфраструктуры	Трансформаторная подстанция	1 объект	400 кВА	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект, Р- реконструируемый объект;

2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметром 110 мм	0,9 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 200 мм	0,8 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 108 мм	0,3 км	П
Газоснабжения			
Газопроводы низкого давления	Стальные трубы диаметром 57 мм	0,7 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10(6) кВ	Кабельные ЛЭП	0,3 км	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	1,6 км	П
Связь и информатизация			
Волоконно-оптические линии связи	Волоконно-оптические линии связи	0,3 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект

2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап: 2020 – 2024 гг.

2.8.1 Объекты жилого назначения

Тип жилой застройки	Максимальная этажность	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь, тыс. кв. м	Значение	Очередность
Индивидуальный жилой дом	3	0,1	2,8	ОИЗ	1 этап

Примечания:

1. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

2.8.2 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	3	мест	675	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

2. Статус: П – планируемый к размещению объект;

3. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.8.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус	Очередность
Улицы и проезды местного значения. Проезд	1	3,5	-	2974	-	П	1 этап
Улицы и проезды местного значения. Проезд	2	6,0	150	901	0,75	П	1 этап
Улицы и проезды местного значения	2	6,0	450	2700	1,5	П	1 этап

Объекты транспортной инфраструктуры

Категория улиц и дорог	Число полос движени я	Ширина проезже й части, м	Общая протяже нность, м	Общая площадь покрытия , кв.м	Ширина пешеходн ой части тротуара, м	Статус	Очередность
Улицы и проезды местного значения. Проезд	1	3,5	-	2974	-	П	1 этап
Улицы и проезды местного значения. Проезд	2	6,0	150	901	0,75	П	1 этап
Улицы и проезды местного значения	2	6,0	450	2700	1,5	П	1 этап
Наименование			Мощность		Значен ие	Статус	Очереднос ть
			Ед. измерен ия	Значен ие			
Наземная стоянка индивидуального транспорта			Машино -мест	5	ОИЗ	П	1 этап

2.8.4 Инженерная подготовка территории

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Открытая ливневая канализация	км	0,4	ОМЗ	П	Открытая ливневая канализация

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект;
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.8.5 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значе ние	Статус	Очереднос ть
	Ед. измерен ия	Значен ие			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	км	0,9	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,8	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопроводы низкого давления	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	400	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10(6) кВ	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	1,6	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Волоконно-оптические линии связи	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект;
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Планировочный квартал 01

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12450.05	8526.99	56° 13' 35"	8,55
2	12454.8	8534.1	60° 29' 19"	0,61
3	12455.1	8534.63	59° 39' 19"	7,94
4	12459.11	8541.48	62° 21' 14"	3,32
5	12460.65	8544.42	82° 30' 28"	21,79
6	12463.49	8566.02	82° 30' 33"	89,43
7	12475.15	8654.69	82° 29' 46"	54,6
8	12482.28	8708.82	82° 33' 39"	7,58
9	12483.26	8716.33	172° 43' 9"	215,24
10	12269.76	8743.61	262° 43' 34"	52,89
11	12263.06	8691.15	262° 43' 36"	31,99
12	12259.01	8659.42	303° 28' 37"	41,74
13	12282.04	8624.6	318° 12' 30"	14,5
14	12292.85	8614.93	318° 12' 30"	48,66
15	12329.13	8582.51	348° 59' 34"	26,65
16	12355.29	8577.42	321° 30' 32"	16,65
17	12368.32	8567.06	321° 30' 16"	12,04
18	12377.74	8559.56	322° 54' 6"	12,19
19	12387.47	8552.21	308° 39' 48"	63,6
20	12427.2	8502.55	40° 15' 50"	7,92
21	12433.25	8507.67	45° 25' 35"	8,55
22	12439.25	8513.76	48° 59' 4"	8,55
23	12444.86	8520.21	52° 33' 59"	8,54

Планировочный квартал 02

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12251.27	8693.5	83° 29' 17"	26,54
2	12254.28	8719.87	83° 33' 15"	21,56
3	12256.7	8741.29	83° 38' 49"	3,98
4	12257.14	8745.24	172° 38' 2"	44,25
5	12213.26	8750.92	172° 38' 0"	55,66
6	12158.06	8758.05	251° 36' 16"	17,49
7	12152.54	8741.45	253° 30' 21"	4,02
8	12151.4	8737.6	251° 14' 45"	22,71
9	12144.1	8716.1	258° 47' 25"	21,3
10	12139.96	8695.21	322° 44' 41"	24,08
11	12159.13	8680.63	347° 43' 22"	11,85
12	12170.71	8678.11	347° 43' 15"	16,2
13	12186.54	8674.67	29° 56' 35"	35,73
14	12217.5	8692.5	29° 56' 32"	9,72
15	12225.92	8697.35	351° 21' 51"	25,64

Планировочный квартал 03

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12342.69	8527.91	56° 47' 56"	34,74
2	12361.71	8556.98	141° 30' 25"	14,81
3	12350.12	8566.2	168° 59' 37"	27,03
4	12323.59	8571.36	139° 14' 9"	17,3
5	12310.49	8582.66	137° 57' 18"	35,16
6	12284.38	8606.2	137° 26' 4"	11,49
7	12275.92	8613.97	128° 11' 45"	12,53
8	12268.17	8623.82	125° 18' 6"	14,1
9	12260.02	8635.33	122° 26' 53"	25,11
10	12246.55	8656.52	83° 22' 14"	25,29
11	12249.47	8681.64	171° 21' 56"	21,43
12	12228.28	8684.86	209° 56' 18"	27,13
13	12204.77	8671.32	302° 26' 46"	79,25
14	12247.29	8604.44	302° 51' 25"	24,61
15	12260.64	8583.77	300° 2' 43"	36,33
16	12278.83	8552.32	284° 27' 46"	12,42
17	12281.93	8540.3	293° 50' 55"	6,13
18	12284.41	8534.69	297° 33' 37"	30,13
19	12298.35	8507.98	23° 1' 16"	36,46
20	12331.91	8522.24	27° 44' 43"	12,18

Планировочный квартал 04

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12405.8	8487.42	31° 0' 56"	8,56
2	12413.13	8491.83	34° 28' 16"	5,7
3	12417.83	8495.05	128° 39' 49"	60,93
4	12379.76	8542.63	141° 30' 28"	11,01
5	12371.15	8549.48	236° 47' 55"	39,09
6	12349.74	8516.77	203° 1' 20"	42,94
7	12310.22	8499.98	298° 35' 40"	35,25
8	12327.09	8469.03	328° 54' 10"	6,62
9	12332.76	8465.61	14° 59' 6"	20,65
10	12352.71	8470.95	15° 3' 4"	3,7
11	12356.28	8471.91	10° 59' 3"	3,62
12	12359.84	8472.6	11° 13' 10"	20,51
13	12379.95	8476.59	11° 14' 29"	2,46
14	12382.37	8477.07	20° 7' 14"	8,55
15	12390.39	8480.01	23° 49' 10"	8,54
16	12398.21	8483.46	27° 33' 10"	8,56