

Утверждено
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2014 № _____



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК, В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПР.МИРА
–УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ-УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО –
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД**

Утверждаемая часть проекта.

ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства и характе-
ристиках планирования развития застроенной территории

05-10-12-ПП-ПМ

ПОЛОЖЕНИЯ

**о размещении объектов капитального строительства и
характеристиках планирования развития застроенной
территории, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск,
в границах части элемента планировочной структуры
пр. Мира-ул. Пограничная-ул. Дзержинского-
внутриквартальный проезд**

Состав проектной документации

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу:
г. Южно-Сахалинск, в границах части элемента планировочной структуры проспекта Мира –
улица Пограничная – улица Дзержинского – внутриквартальный проезд»

Номер тома, папки, альбома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Основная часть проекта, подлежащая утверждению	
1	004-14-ПП-ПМ-ОЧП	Книга 1. Положения о размещении ОКС федерального, регионального или местного значения, а также характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории и характеристиках систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории	
		Чертежи планировки территории	
	004-14-ПП-ПМ-ОЧП	Чертеж 1. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов М 1:1 000	
	004-14-ПП-ПМ-ОЧП	Чертеж 2. Чертеж межевания территории. Границы земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов М 1:1 000	
		Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	
2	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Книга 2. Описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Описание и обоснование установления границ земельных участков	
		Материалы по обоснованию проекта в графической форме	
	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:50 000	

05-10-12-ПП-ПМ-ОЧП-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
	1	3

ООО ППМ
«Мастер-план»

Согласовано					
Изм. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			

Номер тома, папки, альбома	Обозначение	Наименование	Примечание
	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Схема 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:1 000	
	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Схема 3. Эскиз застройки территории. М 1:1 000	
	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Схема 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, в том числе пешеходных потоков М 1:1 000	
	004-14-ПП-ПМ-ОМ	Схема 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1 000	
		Материалы ПП ПМ, передаваемые Заказчику на электронных носителях	
	004-14-ПП-ПМ	Диск 1 Материалы проекта в электронном виде – комплект текстовых материалов в формате Microsoft Word, и графических материалов в форматах Tiff	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

							05-10-12-ПП-ПМ-ОЧП-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			2

Состав авторского коллектива

в разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, в границах части элемента планировочной структуры проспекта Мира – улица Пограничная – улица Дзержинского – внутриквартальный проезд принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	Е.В. Протасова
Заместитель генерального директора по производству	О.С. Алексеенко
Ведущий архитектор	М.В. Протасова
Архитектор	М.А. Зашкина
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Инженер I категории	А.И. Харина
Экономика	
Ведущий инженер-экономист	О.В. Фролова
Транспорт	
Инженер	С.А. Киселев
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер	Р.В. Черкашин
Теплоснабжение	
Инженер	И.А. Маринина
Инженерная подготовка территории	
Инженер	С.А. Киселев
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
ИТМ ГОЧС	
Инженер ГО и ЧС I категории	А.К. Щемелева
Экологическое состояние окружающей среды.	
Охрана окружающей среды	
Инженер по охране окружающей среды I категории	А.Д. Куренных

05-10-12-ПП-ПМ-ОЧП-АК

Состав авторского коллектива

Стадия Лист Листов

- 1

ООО ППМ
«Мастер-план»

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 1.1

Параметры объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Индекс	Параметры земельного участка		Параметры объекта капитального строительства				Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Объекты капитального строительства	Площадь, м ²	Этажность	Мощность	Очередность строительства		Наименование	Суммарная площадь, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	9756	16	25,5 тыс.м ² жилого фонда	1 очередь	проект	ОЗ* планируемых объектов ИТО	1866
8	Трансформаторная подстанция	88	1	2х630 кВа	1 очередь	проект		

Примечание* принятые сокращения:
ЗУ – земельный участок;
ОЗ – охранные зоны;
ИТО – инженерно-техническое обеспечение.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						05-10-12-ПП-ПМ-ОЧП-ТМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Протасова				06.14			4	18
В. архитектор	Протасова				06.14				
Н.контроль	Алексеев				06.14				
							ООО ППМ «Мастер-план»		

Таблица 1.2

Размещение объектов культурно-бытового обслуживания в г. Южно-Сахалинск, в границах части элемента планировочной структуры проспект Мира – улица Пограничная – улица Дзержинского – внутриквартальный проезд, на расчетный срок

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население проекта планировки - 0,9 тыс. чел.	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	48	43	43	¹⁾
Общеобразовательные школы	место	100	90	90	¹⁾
Внешкольные учреждения	место	10	9	9	¹⁾
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	18,15	16,3	16,3	²⁾
Раздаточные пункты детской молочной кухни	м ² площади пола	4,0	3,6	3,6	-
Станция скорой медицинской помощи	спец. автомобилей	1 на 10 тыс. чел.	-	-	-
Аптеки	объект	1 на 13,0 тыс. чел.	-	-	-
Клубы	зрит. место	80	72	72	¹⁾
Библиотеки	тыс.ед. хран.	4	3,6	3,6	-
Магазины	м ² торг. площади	100	90	90	1х90
Предприятия общественного питания	место	8	7,2	7,2	-
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	2	2	2	1х2
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	9	9	¹⁾
Химчистки самооб-	кг ве-	4	4	4	¹⁾

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Лист

5

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население проекта планировки - 0,9 тыс. чел.	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
служивания	щей в смену				
Отделения связи	объект	1 до 9-25 тыс. чел.	-	-	-
Отделения банков	операц. место	1 на 10-30 тыс. чел.	-	-	-
Спортивные сооружения	га	0,7-0,9	0,6-0,8	0,6-0,8	- ¹⁾
Спортивные залы	м2 площади пола	60-80	54-72	54-72	- ¹⁾
Плавательные бассейны	м2 зеркала воды	20-25	18-22	18-22	- ¹⁾
Гостиницы	место	6	5	5	-

1) за счет существующих и проектируемых объектов в Центральном планировочном районе, в соответствии с генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания г. Южно-Сахалинска от 04.07.2012 №603/38-12-4

2) за счет существующих объектов в Центральном планировочном районе

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Таблица 2.1

Основные параметры улично-дорожной сети проектируемого жилого района

№ п/п	Наименование автомобильных дорог и улиц	Протяженность, км	По типу покрытия		Ширина проезжей части, м /число полос движения
			а/б	из щебня и гравия, не обработанных вяжущими	
1	пр. Мира	0,51	0,51	-	21/6
2	ул. Пограничная	0,21	0,35	-	14/4
3	ул. Дзержинского	0,26	0,41	-	6/2
Общая протяженность улично-дорожной сети				1,9 км	
Общая протяженность магистральных улиц и дорог				0,72 км	

2.2. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

Таблица 2.2

Характеристики линейных объектов инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Инженерные сети	Очередность строительства; мероприятия		Протяженность, м	Прочие характеристики
1	Теплоснабжение	1 очередь	реконструкция	420	2d 300
			проект	210	d 70, d 80, d 100
2	Электроснабжение	1 очередь	ликвидация	260	кабельные линии 0,4 кВ
		1 очередь	проект	740	кабельные линии 2 кВ, 0,4 кВ
4	Водоснабжение	1 очередь	ликвидация	499	d 50, d 100, d 150
			проект	628	d 50, d 160, d 200
5	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная	1 очередь	ликвидация	317	d 150, d 250, d 400
			проект	341	d 160, d 250, d 300
6	Канализация дождевая самотечная	1 очередь	проект	257	d 600

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Лист

РАЗДЕЛ 3. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Ведомость земельных участков

Таблица 3.1

Ведомость формируемых земельных участков*

Индекс	Параметры земельного участка			Координаты точек границ земельного участка	
	Объекты капитального строительства	Площадь, м ²	Номер поворотной точки земельного участка	Координата X	Координата Y
1	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	9680			
			1	8492,6	10850,1
			2	8469,48	10852,95
			3	8470,63	10862,07
			4	8464,7	10863
			5	8456,5	10864,35
			6	8450	10865,25
			7	8449,69	10865,66
			8	8441,87	10866,68
			9	8438,5	10866,95
			10	8412	10870,55
			11	8403	10816,97
			12	8348,32	10825
			13	8346,8	10814,8
			14	8340,7	10779,5
			15	8385,95	10772,12
			16	8385,9	10771,65
			17	8390	10771,05
			18	8403	10769,29
			19	8405,7	10788,83
			20	8484,9	10778,6
			21	8487,69	10778,25
			22	8497,21	10849,52

Примечание* - границы земельных участков закреплены в системе координат г. Южно-Сахалинска.

В связи с получением вписки из ГКН с датой обновления 01.04.2014 года, координаты формируемого земельного участка были уточнены.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8