

**Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах:  
ул. Ленина- ул. Гаражная – ул. Котикова – пер. Мартовский**

Проект планировки территории

Основная часть

Книга №1

г. Южно-Сахалинск

2022г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	<p>Основная часть проекта планировки территории</p> <p>Пояснительная записка</p>	<p>1. Чертеж планировки территории, М 1:1000</p>
Книга № 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p> <p>Пояснительная записка</p>	<p>1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000</p> <p>2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:1000</p> <p>3. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, М 1:1000</p> <p>4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000</p> <p>5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:1000</p> <p>6. Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000</p>
Книга № 3	<p>Основная часть проекта межевания территории</p> <p>Пояснительная записка</p>	<p>1. Чертеж межевания территории М 1:1000</p>

Книга № 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории  Пояснительная записка	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М1:1000
--------------	--	--

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	6
2. Проект планировки территории.....	6
2.1. Общая характеристика территории.....	6
2.2. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных в границах проекта планировки территории.....	6
2.3. Плотность и параметры застройки территории.....	7
2.4. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения.....	7
2.5. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	7
2.5.1. Объекты капитального строительства жилого назначения.....	7
2.5.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	8
2.5.3. Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
2.5.4. Объекты инженерной инфраструктуры.....	8

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы: определение границ существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства, а также объектов транспортной инфраструктуры.

В проекте планировке территории определена очередность планируемого развития территории, содержащая этапы строительства объектов капитального строительства в один этап – до 2026 года.

## 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в северо-восточной части города Южно-Сахалинска, на которую постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па утверждена документация по планировке территории. Площадь проектирования составляет 2,7 га.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – пер. Мартовский;
- на юге – ул. Гаражная;
- на востоке – ул. Ленина;
- на западе – ул. Котикова

### 2.2. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных в границах проекта планировки территории:

Таблица №1

Наименование	Номер зоны ОКС	Площадь, кв.м
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки, из них:	-	27057
Индивидуальной жилой застройки	01	16347
Общественно-делового назначения	02	5212
Общественно-делового назначения	03	3652
Озелененные территории общего пользования	-	1846

### 2.3. Плотность и параметры застройки территории.

Таблица № 2

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер зоны ОКС	Этажность зоны ОКС	Максимальный коэффициент застройки
Индивидуальной жилой застройки	01	3	0,4
Общественно-делового назначения	02	3	1,0
Общественно-делового назначения	03	1	0,4
Озелененные территории общего пользования	-	-	-

### 2.4. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства федерального значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства регионального значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства местного значения.

В границах проекта планировки запланированы объекты капитального строительства иного значения – объекты жилой и общественно-деловой застройки.

### 2.5. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап до 2026 года.

#### 2.5.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица №3

Наименование объекта	Статус	Мощность (кв.м.)	Этажность	Очередность
Индивидуальные жилые дома	Строительство	1500	3	1 этап

### 2.5.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Таблица №4

Наименование объекта	Статус	Мощность (кв.м.)	Этажность	Очередность
Объект общественно-делового значения (административное здание)	Реконструкция	3000	3	1 этап

### 2.5.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица №5

Наименование объекта	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Проезды	кв.м.	2021	Планируемый к реконструкции	1 этап

### 2.5.4. Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты инженерной инфраструктуры к строительству и реконструкции не запланированы.

Приложение № 2  
 УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

