

РОССИЯ

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.БУМАЖНАЯ – УЛ.  
ДЗЕРЖИНСКОГО – ГРАНИЦА РЕКИ РОГАТКА**

путем внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного  
жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением  
администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №746 - па

**Проект планировки**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

Начальник проектного отдела  
«Горархитектура»



А.В Ковальчук

Я.А. Тюняев

**2018**

## СОДЕРЖАНИЕ:

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>   | <b>2</b> |
| <b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>  | <b>3</b> |
| 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 .....   | 4        |
| 2.4 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения .....   | 4        |
| 2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории .....   | 4        |
| 2.5.1 Улично-дорожная сеть .....   | 4        |
| 2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....  | 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 .....                          | 5        |
| 2.8.1 Объекты социальной инфраструктуры .....  | 6        |
| 2.8.2 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры .....   | 6        |
| 2.8.3 Инженерная подготовка территории .....   | 6        |
| 2.8.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры .....   | 7        |

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки и проект межевания территории, в границах ул. Бумажная – ул. Дзержинского – граница реки Рогатка, разработан для размещения на свободной от застройки территории в границах планировочного элемента объекта здравоохранения «Станция скорой помощи города Южно-Сахалинска с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва» в соответствии адресной инвестиционной программой Сахалинской области на 2018год и на плановый период 2019 и 2020 годов, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 27.12.2017 № 648.

Проект планировки 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 проектируемой территории;
- изменение красных линий;
- определение границ существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной 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:

- 1 этап – до 2020 года;
- 2 этап – до 2024 года.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории применительно ко всему элементу планировочной структуры. При подготовке проекта межевания территории установлено 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 в северном жилом районе и включает в себя территорию элемента планировочной структуры микрорайона 31:01, ограниченную действующими красными линиями.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 2,3 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   |                     |                      |                   |                        |              |
| Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва | 1 объект            | 4                    | 1 объект          | -                      | ОРЗ          |
| Хозяйственный блок  | 1 объект            | 1                    | 1 объект          |                        | ОРЗ          |
| Транспортная инфраструктура   |                     |                      |                   |                        |              |
| Проезды   | -                   | -                    | -                 | 440,7 м                | ОРЗ          |
| Инженерная подготовка территории  |                     |                      |                   |                        |              |
| Безнапорный коллектор ливневой канализации  | -                   | -                    | -                 | 0,3 км                 | ОМЗ          |
| Очистные сооружения ливневой канализации  | 1 объект            | 1                    | 20 л/с            | -                      | ОМЗ          |
| Инженерная инфраструктура   |                     |                      |                   |                        |              |
| Водоснабжение   |                     |                      |                   |                        |              |
| Хозяйственно-питьевой водопровод  | -                   | -                    | -                 | 0,2 км                 | ОМЗ          |
| Водоотведение (канализация)   |                     |                      |                   |                        |              |
| Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации  | -                   | -                    | -                 | 0,3 км                 | ОМЗ          |
| Теплоснабжение  |                     |                      |                   |                        |              |
| Тепловые сети   | -                   | -                    | -                 | 0,2 км                 | ОМЗ          |
| Электроснабжение  |                     |                      |                   |                        |              |
| Трансформаторная подстанция   | 1 объект            | 1                    | 2х400 кВА         | -                      | ОМЗ          |
| Линии электропередачи 10 кВ   | -                   | -                    | -                 | 0,1 км                 | ОМЗ          |
| Линии электропередачи 0,4 кВ  | -                   | -                    | -                 | 0,6 км                 | ОМЗ          |
| Связь и информатизация  |                     |                      |                   |                        |              |
| Кабельная канализация связи   | -                   | -                    | -                 | 0,1 км                 | ОМЗ          |

Примечание:

Значение: ОМЗ – объект местного значения; ОРЗ – объект регионального 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 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1                                  | 2                 | 3                           |
| Здравоохранения                    | га                | 1,48                        |
| Объектов автомобильного транспорта | га                | 0,24                        |
| Торгового назначения               | га                | 0,45                        |
| Мест отдыха общего пользования     | га                | 0,05                        |
| Улично-дорожной сети               | га                | 0,08                        |

## 2.4 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС   |                    |        | Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей |
|---------------------|---|--------------------|--------|--|
|                     | Наименование  | Мощность, ед. изм. | Статус |  |
| Здравоохранения     | Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва | 1 объект           | 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 объектов капитального строительства | Категория улиц и дорог | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Общая протяженность, м | Общая площадь покрытия, кв.м | Статус |
|---|------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|--------|
| Здравоохранения                                     | Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 296,8                  | 1799,3                       | П      |
|   | Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 82,2                   | 397,5                        | П      |
| Территории общего пользования                       | Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 33,5                   | 170,2                        | П      |

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

### 2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС      |                      |                              |        |
|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|--------|
|                     | Наименование       | Количество, ед. изм. | Общее количество машино-мест | Статус |
| Здравоохранения     | Временная парковка | Машино-мест          | 15                           | П      |
|                     | Временная парковка | Машино-мест          | 21                           | П      |

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

## 2.6 Инженерная подготовка территории

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС                              |                     |                   |        |
|---------------------|--|---------------------|-------------------|--------|
|                     | Наименование                               | Количество, ед. изм | Мощность, ед. изм | Статус |
| Здравоохранения     | Безнапорный коллектор ливневой канализации | -                   | 0,3 км            | П      |
|                     | Очистные сооружения ливневой канализации   | 1 объект            | 20 л/с            | П      |

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               |                     |                   |        |
|---------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|--------|
|                     | Наименование                | Количество, ед. изм | Мощность, ед. изм | Статус |
| Электроснабжение    |                             |                     |                   |        |
| Здравоохранения     | Трансформаторная подстанция | 1 объект            | 2х400 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 диаметрами 63-140 мм  | 0,2 км                  | П      |
| Водоотведение (канализация)                              |  |                         |        |
| Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации | Полимерные трубы диаметром 160 мм      | 0,3 км                  | П      |
| Теплоснабжение   |  |                         |        |
| Тепловые сети  | Стальные трубы диаметрами 38-250 мм    | 0,2 км                  | П      |
| Электроснабжение   |  |                         |        |
| Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ                          | Кабельные ЛЭП                          | 0,1 км                  | П      |
| Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ                         | Кабельные ЛЭП                          | 0,6 км                  | П      |
| Связь и информатизация                                   |  |                         |        |
| Кабельная канализация связи                              | Кабельная канализация связи (подземно) | 0,1 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:

1 этап – 2019 – 2024 гг;

### 2.8.1 Объекты социальной инфраструктуры

| Наименование   | Максимальная этажность | Мощность      |          | Значение | Статус | Очередность |
|--|------------------------|---------------|----------|----------|--------|-------------|
|  |                        | Ед. измерения | Значение |          |        |             |
| Станция скорой помощи города Южно-Сахалинска с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва | 4                      | объект        | 1        | ОРЗ      | П      | 1 этап      |
| Хозяйственный блок   | 1                      | объект        | 1        | ОРЗ      | П      | 2 этап      |

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект, Р- реконструируемый объект;
2. Значение: ОРЗ – объект регионально значения, ОМЗ – объект местного значения.

### 2.8.2 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 |
|------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------|-------------|
| Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 296,8                  | 1799,3                       | 1                                   | П      | 1 этап      |
| Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 82,2                   | 397,5                        | -                                   | П      | 2 этап      |
| Проезд                 | 2                    | 4,5                      | 33,5                   | 170,2                        | 1                                   | П      | 2 этап      |

#### Площадные объекты

| Наименование       | Мощность      |          | Статус | Очередность |
|--------------------|---------------|----------|--------|-------------|
|                    | Ед. измерения | Значение |        |             |
| Временная парковка | машино-мест   | 15       | П      | 1 этап      |
| Временная парковка | машино-мест   | 21       | П      | 1 этап      |

### 2.8.3 Инженерная подготовка территории

| Наименование                               | Мощность      |          | Значение | Статус | Очередность |
|--|---------------|----------|----------|--------|-------------|
|  | Ед. измерения | Значение |          |        |             |
| Безнапорный коллектор ливневой канализации | км            | 0,3      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Очистные сооружения ливневой канализации   | объект        | 1        | ОМЗ      | П      | 1 этап      |

Примечания:

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

#### 2.8.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

| Наименование   | Мощность      |          | Значение | Статус | Очередность |
|--|---------------|----------|----------|--------|-------------|
|  | Ед. измерения | Значение |          |        |             |
| Водоснабжение  |               |          |          |        |             |
| Хозяйственно-питьевой водопровод                         | км            | 0,2      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Водоотведение (канализация)                              |               |          |          |        |             |
| Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации | км            | 0,3      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Теплоснабжение   |               |          |          |        |             |
| Газопроводы низкого давления                             | км            | 0,2      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Электроснабжение   |               |          |          |        |             |
| Трансформаторная подстанция                              | кВА           | 2х400    | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ                          | км            | 0,1      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ                         | км            | 0,6      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |
| Связь и информатизация                                   |               |          |          |        |             |
| Кабельная канализация связи                              | км            | 0,1      | ОМЗ      | П      | 1 этап      |

Примечания:

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