

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК"**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-  
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ – УЛ.  
ГОРЬКОГО – УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ – РЕКА РОГАТКА,  
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-  
САХАЛИНСКА ОТ 08.05.2013 №745-ПА В ГРАНИЦАХ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ: УЛ. ЛЕНИНА – УЛ. АНТОНА  
БУЮКЛЫ – УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ – УЛ. КАРЛА  
МАРКСА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



ОМСК 2018

## Оглавление

<b>1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....</b>	<b>3</b>
<b>2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства.....	4
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.....	4
<b>3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>5</b>
3.1 Зона административно-делового назначения.....	5
3.2 Зона торгового назначения и общественного питания.....	5
3.3 Зона учебно-образовательного назначения.....	5
3.4 Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
3.5 Объекты инженерной инфраструктуры.....	6
3.6 Мероприятия по санитарной очистке территории.....	6
<b>4 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>7</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКА).....</b>	<b>8</b>

## 1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 25 от 22.05.2018 г. на внесение изменений в проект планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №745-па в границах проектирования: ул. Ленина – ул. Антона Буюклы – ул. Вокзальная – ул. Карла Маркса, заключенным между Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## **2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

### **2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства**

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- автомобильного транспорта;
- административно-делового назначения;
- социального и коммунально-бытового обслуживания;
- торгового назначения и общественного питания;
- учебно-образовательного назначения.

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

В течение расчетного срока планируется к размещению объект местного значения - школа искусств.

### 3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Процент застройки, %
Административно-делового назначения	1,11	0,53	4	26
Автомобильного транспорта	0,36	2,4	5	43
Социального и коммунально-бытового обслуживания	0,25	1,12	4	35
Торгового назначения и общественного питания	0,58	0,38	2	25
Учебно-образовательного назначения	0,13	1,44	6	45

#### 3.1 Зона административно-делового назначения

В зоне административно-делового назначения предусмотрено размещение:

- административного здания на 10 рабочих мест (1 этаж, площадь застройки 215 кв. м; максимальная этажность – 4 этажа);
- административного здания на 10 рабочих мест (4 этажа, площадь застройки 450 кв. м; максимальная этажность – 4 этажа);
- административного здания на 10 рабочих мест (1 этаж, площадь застройки 215 кв. м; максимальная этажность – 4 этажа);
- административного здания на 30 рабочих мест (4 этажа, площадь застройки 635 кв. м; максимальная этажность – 4 этажа).

#### 3.2 Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания предусмотрено размещение торгового комплекса мощностью 570 кв. м торговой площади (2 этажа, площадь застройки 600 кв. м; максимальная этажность – 2 этажа).

#### 3.3 Зона учебно-образовательного назначения

В зоне учебно-образовательного назначения предусмотрено размещение школы искусств (4 этажа, площадь застройки 600 кв. м; максимальная этажность – 6 этажей).

### 3.4 Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

**Таблица 1 Классификация улично-дорожной сети проекта планировки**

№ п/п	Категория улично-дорожной сети	Наименование улиц	Минимальная ширина в красных линиях, м	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Минимальная ширина тротуара, м
1.	Улицы и дороги местного значения	ул.Карла Маркса	15	0,22	9,0	1,5
		ул.Вокзальная	15	0,14	7,0	1,5
		ул.Антоня Буюклы	15	за границами проектирования	6,0	1,5
		-	15,0	0,14	6,0	1,5
2.	Проезды	-	-	0,8	4,0-8,0	1,0

Из объектов транспортной инфраструктуры предусмотрено размещение наземных стоянок на 188 машиномест и многоуровневой стоянки на 250 машиномест.

Для осуществления поверхностного водоотвода проектом предусмотрено устройство ливневой канализации вдоль ул.А.Буюклы (протяженностью 250м) с уклоном в сторону ул.Вокзальная. Также предусмотрено устройство в границах квартала 01.1 водоотводного лотка (протяженностью 75м) в сторону ул.А.Буюклы.

### 3.5 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- распределительные сети водоснабжения диаметрами 90-160 мм – 0,5 км, строительство;
- распределительные сети водоснабжения диаметрами 90, 110 мм – 0,7 км, реконструкция;
- безнапорные сети водоотведения диаметром 160 мм – 0,1 км, строительство;
- безнапорные сети водоотведения диаметрами 160-300 мм – 0,5 км, реконструкция;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,2 км, в двухтрубном исполнении;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,5 км, в двухтрубном исполнении, реконструкция;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,3 км;
- линии связи – 0,2 км.

### 3.6 Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусорных контейнеров для каждой группы домов.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

## 4 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В течение первого этапа проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- многоуровневая автостоянка;
- наземные парковки;
- здания общественно-делового назначения;
- устройство тротуаров, увеличение количества мест для стоянок личного транспорта, с частичным увеличением ширины проезжей части;
- с территории микрорайона предлагается организовать отвод дождевых и талых вод по проездам с выходом на сети проектируемой сети ливневой канализации;
- сохранение инженерных сетей с последующей реконструкцией их по мере физического и морального износа.

Строительство всех объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняться независимо друг от друга.

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.



# **ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКА)**

## **Элемент планировочной структуры 01.1**

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	9592.49	9736.32	82° 16' 40"	96,75
2	9605.49	9832.19	171° 36' 41"	21,32
3	9584.4	9835.3	171° 36' 41"	43,87
4	9541	9841.7	171° 36' 56"	41,94
5	9499.5	9847.82	263° 2' 12"	78,39
6	9490	9770	262° 33' 47"	22,33
7	9487.11	9747.86	262° 35' 22"	9,46
8	9485.89	9738.48	352° 6' 18"	93,22
9	9578.22	9725.68	36° 43' 21"	17,8

## **Элемент планировочной структуры 01.2**

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	9609.34	9846.79	82° 16' 24"	107,03
2	9623.73	9952.85	130° 42' 29"	3,5
3	9621.45	9955.5	172° 15' 12"	104,6
4	9517.8	9969.6	217° 5' 50"	5,04
5	9513.78	9966.56	262° 2' 3"	104,56
6	9499.29	9863.01	351° 36' 56"	111,24