

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. ИМ. А.М.ГОРЬКОГО – ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ –
УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. ИМ. А.М.ГОРЬКОГО – ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ –
УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Владимирцева Ю.А.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	4
1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1.1 Общие положения.....	4
1.1.2 Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ	5
1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства иного значения	6
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1.3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	8
1.3.1.1 Улично-дорожная сеть	8
1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	9
1.4.2 Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры	9
1.4.1 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры	9
1.4.2 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры	10

Перечень текстовых материалов:

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
	Материалы по обоснованию
2.	Книга 2. Пояснительная записка

Перечень материалов в графической форме:

№ листа	Наименование	Масштаб
	Основная часть	
1.1	Чертеж планировки территории	1:2 000
1.2	Чертеж планировки территории. Ведомость координат характерных точек красных линий	1:2 000
2	Чертеж красных линий	1:2 000
	Графические материалы по обоснованию проекта планировки	
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10 000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Архитектурно-планировочное предложение.	1:2 000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000
10	Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Южно-Сахалинск»	1:2000

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1.1 Общие положения

Проект планировки разработан для территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. им. А.М. Горького – проектируемая ул. Пограничная – ул. Комсомольская.

Площадь территории в границах проекта планировки – 32,5 га.

Расчетная численность постоянного населения – 6,0 тыс. человек.

1.1.2 Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория представлена следующими видами зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки;
- учебно-образовательного назначения;
- научно-исследовательского назначения;
- административно-делового назначения;
- озелененных территорий общего пользования
- связи;
- автомобильного транспорта.

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяжен ность, ед. изм	Значение ОКС
Объекты обслуживания населения					
Образовательные организации					
Общеобразовательная организация	1 объект	4	1260 мест	-	ОМЗ
Дошкольная образовательная организация	1 объект	3	240 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Улицы и дороги местного значения				0,6 км	ОМЗ
Проезд	-		-	1922 м	ОМЗ
Инженерная подготовка					
Канализация дождевая закрытая	-	-	-	0,8 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	-	-	-	1,2 км	ОМЗ
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	1,2 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Кабельные канализации связи	-	-	-	0,5 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	3 объекта	1	1000 кВА 2х1000 кВА 2х2500 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10(6) кВ	-	-	-	1,7 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	2,6 км	ОМЗ

Примечания:

1. Параметры ОКС – параметры объекта капитального строительства.
2. Значение ОКС - ОМЗ – объект местного значения.

1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства иного значения

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Жилого назначения					
Многоквартирные жилые дома	9 объектов	5/16	119,5 тыс. кв.м общей площади	-	ОИЗ
Транспортная инфраструктура					
Временная парковка	1 объект	-	6 машино-мест	-	ОИЗ
Гаражи индивидуального транспорта	1 объект	-	500 машино-мест	-	ОИЗ
Гаражи индивидуального транспорта	1 объект	-	200 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	18 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	25 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	11 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	4 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	6 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	7 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	20 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	20 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	14 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	40 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	42 машино-мест	-	ОИЗ

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяжен ность, ед. изм	Значени е ОКС
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	60 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	9 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	7 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	25 машино- мест	-	ОИЗ
Подземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	110 машино- мест	-	ОИЗ
Подземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	110 машино- мест	-	ОИЗ
Подземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	90 машино- мест	-	ОИЗ
Подземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	70 машино- мест	-	ОИЗ

Примечание:

Значение: ОИЗ – объект иного значения

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проекта представлена зонами жилого, общественно-делового, рекреационного назначения, зонами инженерной и транспортной инфраструктуры:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
Общая площадь зон планируемого размещения в границах проекта планировки:	га	32,50
Зона среднеэтажной жилой застройки	га	2,57
Зона многоэтажной жилой застройки	га	9,63
Зона учебно-образовательного назначения	га	8,69
Зона административно-делового назначения	га	1,13
Зона научно-исследовательского назначения	га	0,87
Зона озелененных территорий общего пользования	га	1,06
Зона связи	га	1,83
Зона автомобильного транспорта	га	3,59
Зона улично-дорожной сети	га	3,12

1.3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

1.3.1.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус	Очередность
Улицы и дороги местного значения	2	3,5	0,6	4200	П	1 этап
Проезды	2	3,0	-	11532	П	1 этап

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Реализация мероприятий запланирована:

- 1 этап – 2019 – 2020 гг.;
- 2 этап – 2021 – 2022 гг.;
- 3 этап – с 2023 г.

1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Многokвартирные жилые дома	тыс кв.м общей площади	68,7	ОИЗ	П	1 этап
Многokвартирные жилые дома	тыс кв.м общей площади	16,5	ОИЗ	П	2 этап
Многokвартирные жилые дома	тыс кв.м общей площади	37,0	ОИЗ	П	3 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект.
2. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

1.4.2 Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Образовательные организации					
Дошкольная образовательная организация	мест	240	ОМЗ	П	3 этап
Общеобразовательная организация	мест	1260	ОМЗ	П	1-2 этапы

Примечания:

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

1.4.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Площадные объекты

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Гаражи индивидуального транспорта	машино-мест	500	ОИЗ	П	3 этап
Гаражи индивидуального транспорта	машино-мест	200	ОИЗ	П	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	18	ОИЗ	П	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	25	ОИЗ	П	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	11	ОИЗ	П	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	4	ОИЗ	П	3 этап

Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	6	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	20	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	20	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	14	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	40	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	42	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	60	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	9	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	п	3 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	25	ОИЗ	п	3 этап
Подземная стоянка транспортных средств	машино-мест	110	ОИЗ	п	3 этап
Подземная стоянка транспортных средств	машино-мест	110	ОИЗ	п	3 этап
Подземная стоянка транспортных средств	машино-мест	90	ОИЗ	п	3 этап
Подземная стоянка транспортных средств	машино-мест	70	ОИЗ	п	1 этап

Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект.
2. Значение: ОИЗ – объект местного значения.

1.4.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Канализация дождевая закрытая	м	600	ОМЗ	П

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

Наименование	Мощность		Значени е	Статус	Очередность
	Ед. измерени я	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	км	1,2	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	км	1,2	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Кабельные канализации связи	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	1000 2x1000 2x2500	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10 (6) кВ	км	1,7	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	2,6	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.