

Концептуально. Надежно. Основательно.



Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

---

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru  
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанка России г. Хабаровск  
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

---

Проект «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания  
территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект  
Победы-ул. Горького-ул. Вокзальная-река Рогатка, утвержденный  
постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от 08.05.2013 № 745-па»

КНИГА № 1

Основная часть проекта планировки территории

2018

Концептуально. Надежно. Основательно.



693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru  
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск  
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

Проект «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы-ул. Горького-ул. Вокзальная-река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па»

КНИГА № 1

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор



С.Н. Смирнов

Главный инженер проекта

В.А. Ботин

2018

## Состав проекта

Номер Книги	Текстовая часть	Графическая часть
Книга № 1 Основная часть проекта планировки территории	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, на 1 л. 2. Чертеж красных линий, М 1:2000 на 1 л.
Книга № 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка	1. Схема расположение элемента планировочной структуры, М 1:10000 на 1 л. 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 на 1 л. 3. Схема организации улично-дорожной сети и организации движения транспорта, М 1:2000 на 1 л. 4. Поперечные профили участков улично- дорожной сети (существующие), М 1:2000 на 1 л. 5. Поперечные профили участков улично- дорожной сети (проектируемые), М 1:2000 на 1 л. 6. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000 на 1 л. 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000, на 1 л. 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 на 1 л.
Книга № 3 Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть	1. Чертеж межевания территории, М 1:2000 2. Чертеж межевания территории (1 этап) , М 1:2000 3. Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:2000
Книга № 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Пояснительная записка	. Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000 на 1 л. 2. Схема границ существующих земельных участков, совмещенная со схемой существующих объектов капитального строительства, М 1:2000 на 1 л. 3. Экспликация земельных участков, поставленных на кадастровый учет. 4. Схема границ публичного сервитута для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000 на 1 л. 5. Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) на 1 л.

		<p>Ведомость координат образуемых земельных участков (1 этап) на 4 л.</p> <p>6. Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) на 1 л.</p> <p>7. Ведомость координат образуемых земельных участков (2 этап) на 4 л.</p>
--	--	---

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Общая характеристика планируемого развития территории

Площадь проектируемой территории – 6,1 га.

#### 1.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения

Параметры планируемого развития территории			
Наименование	Количество, ед. изм.	Протяженность, ед. изм.	Значение ОКС
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Социальная инфраструктура			
Спортивный стадион	1 объект	-	Объект местного значения
Инженерная инфраструктура			
Ливневая канализация	-	0,4 км	Объект местного значения

#### 1.2 Параметры планируемого развития территории

Территория дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Многоэтажной жилой застройки	га	2,9
Торгового назначения	га	1,6
Культурно-досугового назначения	га	0,2
Спортивного назначения	га	0,3
Здравоохранения	га	0,1
Улично-дорожная сеть	га	1,0

#### Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки

Плотность населения – 219 чел./га

Коэффициент застройки – 0,6

Коэффициент плотности застройки – 1,6

Этажность – до 8 этажей

**Зона планируемого размещения объектов торгового назначения**

Коэффициент застройки – 0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Этажность – до 3 этажей

**Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения**

Коэффициент застройки – 0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Этажность – до 4 этажей

**Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения**

Коэффициент застройки – 0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Этажность – 0 этажей

**Зона планируемого размещения объектов здравоохранения**

Коэффициент застройки – 0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Этажность – до 2 этажей

### 1.3 Развитие системы транспортного обслуживания территории

#### 1.4.1 Объекты транспортной инфраструктуры

Зона размещения ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм.	Общее количество машино- мест
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
Многоэтажной жилой застройки	Наземная стоянка индивидуального транспорта	1	14
Торгового назначения	Наземная стоянка индивидуального транспорта	2	70
Спортивного назначения	Наземная стоянка индивидуального транспорта	2	20

### 1.4 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

#### 1.4.1 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

<i>Наименование</i>	<i>Протяженность, ед. изм</i>
<i>1</i>	<i>3</i>
Ливневая канализация	0,4 км

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в 1 этап:

1 этап – 2019-2024 гг.

### 2.1 Развитие капитального строительства социальной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Очередность
	Ед. измерения	Значение	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Спортивный стадион	га	0,3	1 этап

### 2.2 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Очередность
	Ед. измерения	Значение	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>5</i>
Ливневая канализация	км	0,4 км	1 этап



Чертеж планировки территории

Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Территория	Проектное решение	
		Площадь, га	%
	Территория микрорайона (в границах проектирования) - всего	6,11	100
	В том числе:		
1	Территория жилой застройки	2,85	47
2	Участки объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания	2,24	36
3	Улицы, проезды	1,02	17

Условные графические обозначения

Границы

- Граница проектирования (часть элемента планировочной структуры 02:01 проекта планировки центральной части города Южно-Сахалинска)

- Красные линии

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Торгового назначения

- Многоэтажной жилой застройки

- Культурно-досугового назначения

- Здравоохранения

- Спортивного назначения

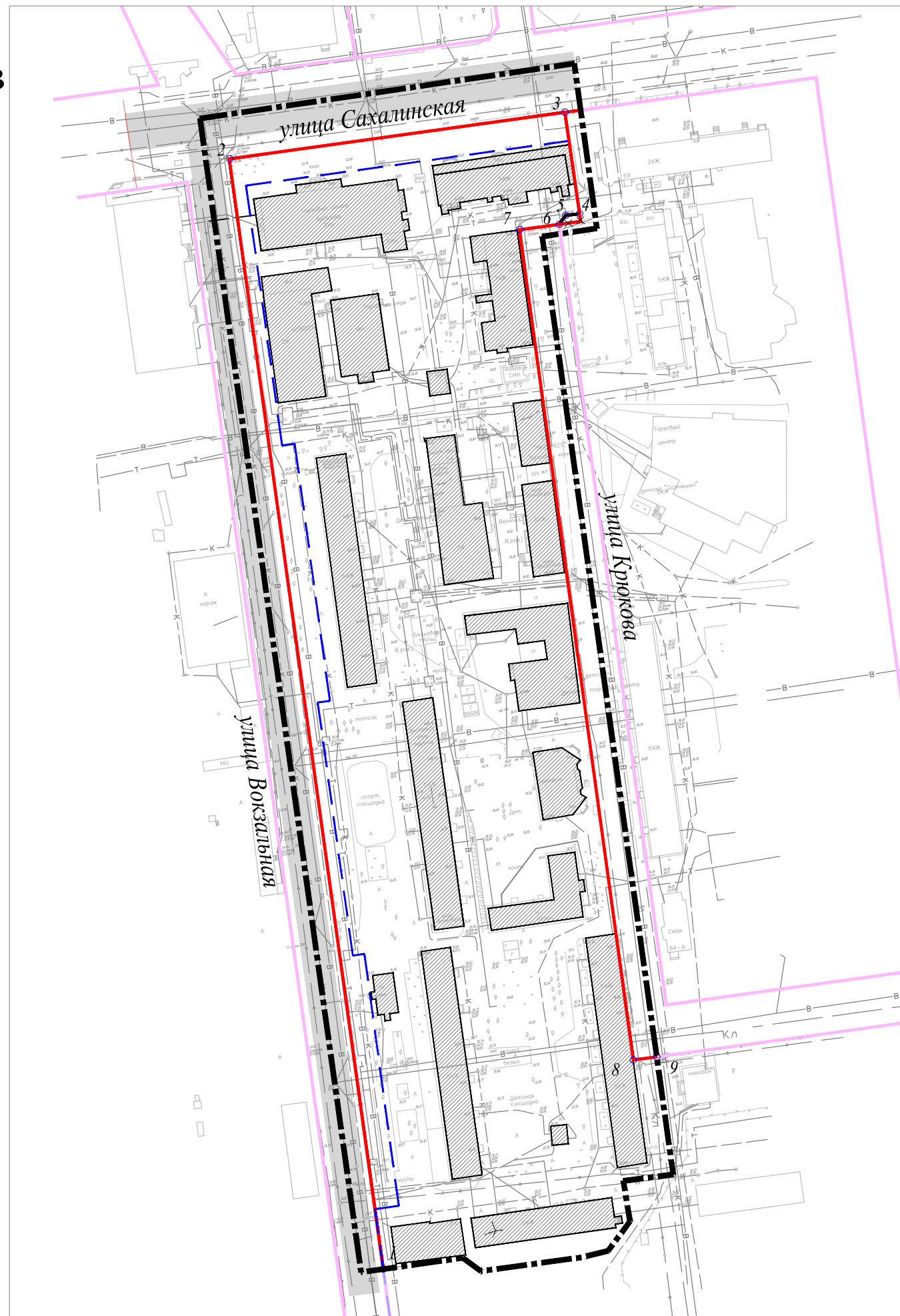


М 1:2000

						12/2017-ППТ-1		
						Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории		1
Проверил		Ботин В.А.						2
						Чертеж планировки территории	ООО "СК Континент"	



## Чертеж красных линий



М 1:2000

## Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер пов. точки	X	Y	Дирекц. угол	Длина, м.
1	9903.81	9678.35	352° 6' 27"	--
2	10346.53	9616.98	82° 7' 34"	--
3	10365.04	9750.84	171° 46' 13"	--
4	10324.59	9756.69	263° 18' 9"	--
5	10323.94	9751.14	215° 57' 27"	--
6	10320.38	9748.56	262° 12' 15"	--
7	10318.21	9732.71	172° 11' 50"	--
8	9987.19	9778.07	82° 11' 50"	--
9	9988.48	9787.48	232° 11' 38"	--

## Условные графические обозначения

### Границы



- Граница проектирования (часть элемента планировочной структуры 02:01 проекта планировки центральной части города Южно-Сахалинска)



- Существующие красные линии



- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- Устанавливаемые красные линии



- Отменяемые красные линии

						12/2017-ППТ-2			
						Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ППТ	2	2
Проверил		Ботин В.А.				Чертеж красных линий	ООО "СК Континент"		

Формат А3