

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

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**Проект планировки с проектом межевания территории
села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" в
границах: ул. Алых роз - ул. им. Г.В. Шебунина - ул. Речная -
ул. Рассветная**

Проект планировки территории
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

А.В Ковальчук

2020

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
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 инженерно-технического обеспечения территории.....	4
2.5.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства.....	4
2.5.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства.....	4
2.6 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства.....	6
2.6.1 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.6.2 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	6
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	7

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания 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 элемента планировочной структуры;
- 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 в один этап.

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 планировочном районе с. Дальнее и включает в себя территорию элемента планировочной структуры микрорайона 01:08:06, ограниченную улицами: ул. Алых роз - на севере, ул. г. Шебунина - на востоке, ул. Живописная – на юге и ул. Рассветная - на западе.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 2,5 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					
Детская поликлиника	1	4	150 посещений в смену	-	ОРЗ
Взрослая поликлиника	1	3	120 посещений в смену	-	ОРЗ
Транспортная инфраструктура					
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,4 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,2 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Котельная	1 объект	1	0,6 Гкал/ч	-	ОМЗ
Тепловые сети	-	-	-	0,2 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	400 кВА	-	ОМЗ
Дизельная электростанция	1 объект	1	400 кВт	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10 кВ	-	-	-	0,02 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,8 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	-	-	-	0,3 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
Здравоохранения	га	1,35
Учебно-образовательная	га	1,15

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	Детская поликлиника	150 посещений в смену	П	По заданию на проектирование
	Взрослая поликлиника	120 посещений в смену	П	По заданию на проектирование

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.5 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

2.5.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Теплоснабжение				
Здравоохранения	Котельная	1 объект	1,0 Гкал/ч	П
Электроснабжение				
Здравоохранения	Трансформаторная подстанция	1 объект	400 кВА	П
	Дизельная электростанция	1 объект	400 кВт	П

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

2.5.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметром 90 мм	0,4 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 160 мм	0,2 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 89 мм	0,2 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	Кабельные ЛЭП	0,02 км	П

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность , ед. изм.	Статус
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	0,8 км	П
Газоснабжение			
Газопровод низкого давления	Полимерные трубы диаметром 63 мм	0,3 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.6 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап:

1 этап – 2020 – 2025 гг;

2.6.1 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Детская поликлиника	4	посещений в смену	150	ОРЗ	П	1 этап
Взрослая поликлиника	3	посещений в смену	120	ОРЗ	П	1 этап

Примечания:

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

2.6.2 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Котельная	Гкал/ч	0,6	ОМЗ	П	1 этап
Тепловые сети	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	400	ОМЗ	П	1 этап
Дизельная электростанция	кВт	400	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	км	0,02	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	0,8	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

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

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	13105.61	5963.94	86° 46' 4"	38.13
2	13107.76	6002.01	88° 3' 1"	4.7
3	13107.92	6006.71	86° 54' 10"	69.96
4	13111.7	6076.57	176° 13' 57"	183.69
5	12928.41	6088.64	266° 16' 38"	60.78
6	12924.46	6027.99	284° 17' 25"	25.94
7	12930.87	6002.86	309° 21' 1"	4.77
8	12933.89	5999.17	309° 9' 12"	126.54
9	13013.79	5901.04	34° 24' 45"	111.3