

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ»**

ИНН 6501274684 КПП 650101001
ОГРН 1156501004604

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2022 № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:**

Р.ЗИМА – ПР. МИРА
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД – УЛ. ЛЕНИНА

**Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ДПТ-ПШТ-1

2022 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ»**

ИНН 6501274684 КПП 650101001
ОГРН 1156501004604

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:**

**Р.ЗИМА – ПР. МИРА
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД – УЛ. ЛЕНИНА**

**Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ДПТ-ППТ-1

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города
Южно-Сахалинска

Подрядчик: ООО «Бюро проектных решений»

Генеральный директор

А.Т. Чен

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Текстовая часть	14	4-17
Графическая часть			
5	Чертеж планировки территории. М1:2000	1	18


Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв №																
									Проект планировки. Основная часть									
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			Стадия	Лист	Листов				
												Разработал	Казаков		10.21	ДПТ	1	1
																		Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО
РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: Р.ЗИМА – ПР. МИРА –
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД – УЛ. ЛЕНИНА

№№ тома	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ-ППТ-1			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разработал		Казаков			10.21	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»		

1. Общие положения

Заказчик:

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»
(ООО «Бюро проектных решений»)

Основание для разработки документации по планировке территории:

1. Постановление администрации города Южно-Сахалинска 26.04.2021 №1188-па «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: р.Зима – пр. Мира – внутриквартальный проезд – ул. Ленина».

2. Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах р.Зима – пр. Мира – внутриквартальный проезд – ул. Ленина.

Цель разработки:

- Выделение элементов планировочной структуры;
- Установление границ территорий общего пользования;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определение характеристик планируемого развития территории;
- Определение очередности планируемого развития территории.

Площадь территории в границах проектирования составляет 33,4272 га
(в границах осей улиц).

Перечень нормативно-правовых документов, в соответствии с которыми выполнена документация по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

Взам. инв. №	градоустроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; – Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; – Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; – Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; – Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;					
	Подпись					

- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
- СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области утвержденные Приказом Министерства Архитектуры и градостроительства Сахалинской области №3.39-46-п от 30.12.2020;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Южно-Сахалинска» утвержденные решением Городской Думой города Южно-Сахалинска №437/21-20-6 от 29.12.2020;
- Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.

В графической части объединены следующие чертежи в один:

- чертеж красных линий;
- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1.Расположение проектируемой территории.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – река Зима;
- на западе – существующая ул. Ленина;
- на юге – перспективный местный проезд;
- на востоке – существующий пр. Мира.

Взам. инв. №		2.1.Расположение проектируемой территории.							
		Границами проекта планировки территории являются: на севере – река Зима; на западе – существующая ул. Ленина; на юге – перспективный местный проезд; на востоке – существующий пр. Мира.							
Подпись									
								Положение о характеристиках развития территории	Лист
									3
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	На расчетный год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	33,4272
	Площадь элемента планировочной структуры - квартала	га	26,3130
	- Зоны жилой застройки, из них	га	13,1581
	многоэтажная жилая застройка	га	13,1581
	- Зоны учебно-образовательного назначения	га	3,9819
	- Зоны рекреационного назначения	га	0,1562
	- Зоны инженерной инфраструктуры	га	0,4554
	- Зоны объектов общественно-делового назначения	га	8,4878
	- Территории общего пользования, за искл. УДС	га	0,0736
1.2	Из общей площади территории общего пользования - всего, из них:	га	7,1878
	Улично-дорожная сеть	га	7,1142
1.3	Коэффициент застройки (без учета подземных частей)	%	0,23
1.4	Коэффициент плотности застройки	%(в кв.м площади квартир на кв.м элементов планировочной структуры)	0,50
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	4377
2.1.1	Численность населения (прирост)	чел.	3490
2.1.2	Численность населения (существующая)	чел.	887
2.2	Плотность населения	чел./га	166
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
3.1	Детские дошкольные учреждения	всего мест/мест на 1000 чел.	380/ 80
3.2	Общеобразовательные школы	учащихся/мест на 1000 чел.	1100/ 251
3.3	Аптечный пункт	объект	не менее 1*
3.4	Торговые объекты, в том числе:	кв.м общей площади	3326
	Непродовольственные	кв.м торгового зала	не менее* 2219
	Продовольственные	кв.м торгового зала	не менее* 1107
3.5	Предприятие общественного питания	мест	не менее* 175
3.6	Отделение банка	объект	не менее 1*
3.7	Отделение связи	объект	не менее 1*
3.8	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект	не менее 1*
3.9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	не менее * 39
3.10	Общественные туалеты	прибор	4
* параметры объектов предпринимательства определяются с учетом экономической ситуации на момент реализации, но не менее указанных			

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Положение о характеристиках развития территории

Лист

4

2.3. Параметры застройки

В пределах территории проектирования отсутствуют объекты федерального и регионального назначения.

Все объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры относятся к объектам местного значения.

Объекты жилой застройки, административные здания, торговые центр относятся к иным объектам.

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер объекта капитального строительства по экспликации	Назначение объекта капитального строительства	Статус	Площадь застройки, м2	Максимальная общая площадь здания, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенных и(или) встроенно-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроенных и(или) встроенно-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта, пешеходная (м), транспортная (мин)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2,7780	1_1	Многоквартирный жилой дом	Сущ.	1286	9973	11/10	7918	-	-	-
		1_2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Сущ.	1423	11563	11/10	7016	Офисные помещения	1040	-
		1_3	Трансформаторная подстанция	Сущ.	41	72	1/1	-	-	-	-
		1_4	Насосная станция/водозабор	Сущ.	92	74	1/1	-	-	-	-
		1_5	Модульная котельная на 3,5 мВт	Сущ.	190	152	1/1	-	-	-	-
		1_6	Локальные очистные сооружения	Сущ.	338	160	-	-	-	-	-
		1_7	Пожарный резервуар	Сущ.	172	172	-	-	-	-	-
2	0,3075	2_1	Котельная	План.	375	300	1/1	-	-	-	-
		2_2	Испарительная установка	План.	12	12	1/1	-	-	-	-
		2_3	Резервуары СУГ	План.	40	40	-	-	-	-	-
		2_4	Площ. слива СУГ	План.	46	46	-	-	-	-	-
		2_5	КНС	План.	12	12	-	-	-	-	-
3	2,0847	3_1	Многоквартирный жилой дом	План.	1450	14600	11/10	10139	-	-	-
		3_2	Многоквартирный жилой дом	План.	2560	19200	11/10	13321	-	-	-

Подпись	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках развития территории	Лист
							5

[illegible]

		12_5	Многоквартирный жилой дом	План.	1620	13060	11/10	9900	-	-	-
		12_6	Многоквартирный жилой дом	План.	1350	10840	11/10	8500	-	-	-
13	8,2755	13_1	Трансформаторная подстанция	Сущ.	160	90	1/1	-	-	-	-
		13_2	Складское здание	Сущ.	339	339	1/1	-	-	-	-
		13_3	Котельная	Сущ.	473	473	1/1	-	-	-	-
		13_4	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.	1706	7764	6/5	-	-	-	-
		13_5	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.	14181	64800	6/5	-	-	-	-
		13_6	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.	2044	9300	6/5	-	-	-	-
		13_7	Объект спорта - ледовый комплекс	Сущ.	4120	8350	4/3	-	-	-	-
		13_8	Трансформаторная подстанция	Сущ.	46	76	1/1	-	-	-	-
		13_9	Гостиничный комплекс	План.	2000	9900	6/5	-	-	-	-
14	0,0761	14	Пожарный резервуар	Сущ.	172	172	-	-	-	-	-

2.4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания территории.

№ зоны на плане	№ по экспл.	Наименование объекта и емкость
10	10_1	Дошкольная общеобразовательная организация на 380 мест
	10_2	Общеобразовательная организация на 1100 мест

2.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, проезды, устройство парковок в пределах УДС, а также, строительство наземных приобъектных парковок.

Проектом сохраняются следующие элементы УДС:

- магистрального улица общегородского значения – ул. Ленина, ширина в КЛ - 68-76 м;
- магистральная улица общегородского значения – пр. Мира, ширина в КЛ 57-61 м.

Проектом предусматриваются следующие элементы УДС:

Взам. инв. №	
Подпись	

- строительство проезда местного значения с условным №1 протяженностью 0,46 км с шириной в КЛ – 16 м;
- строительство проезда местного значения с условным №2 протяженностью 0,12 км с шириной в КЛ – 15 м;
- строительство проезда местного значения с условным №3 протяженностью 0,22 км с шириной в КЛ – 26 м;
- строительство проезда местного значения с условным №4 протяженностью 0,27 км с шириной в КЛ – 16 м;
- строительство проезда местного значения с условным №5 протяженностью 0,26 км с шириной в КЛ – 15 м.
- строительство проезда местного значения без названия протяженностью 0,27 км с шириной в КЛ – 25 м.

Расчет парковочных мест

Расчет парковочных мест жителей многоквартирной жилой застройки и приобъектных стоянок выполнен в соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные Приказом Министерства Архитектуры и градостроительства Сахалинской области №3.39-46-п от 30.12.2020.

Подпись		Взам. инв. №	

[illegible]

Взам. инв. №	Подпись											
		13_6	Торгово-развлекательный комплекс	-	-	-	-	9300	186	186	186 в границ. выд. ЗУ	
		13_7	Объект спорта - ледовый комплекс	-	-	-	-	8350	167	167	167 в границ. выд. ЗУ	
		13_8	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	
		13_9	Гостиничный комплекс	-	-	-	-	115 номеров	5	23	48 в границ. выд. ЗУ	
							Положение о характеристиках развития территории					Лист
												10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Емкость склада СПГ составит 50 м3 (два подземных резервуара емкостью 25 м3 каждый).

Теплопотребление планируемой дополнительной нагрузки существующих и планируемых к строительству многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями (1.1-1.7, 4.1, 7.7-7.8, 12.1-12.6) представлено в таблице

№№	Вид застройки	Расход тепла на отопление и вентиляцию зданий, Гкал/ч	Расход тепла на ГВС, Гкал/ч	Общий расход тепла, Гкал/ч
1	Существующая жилая застройка			2,30
2	Строящиеся жилые дома	1,45	1,07	2,52
3	Планируемая жилая застройка	3,81	2,91	6,72
	ИТОГО			11,54

Водоснабжение района застройки предусматривается от проектируемого городского водовода, трасса которого идет вдоль границы рассматриваемой территории. Источником водоснабжения является существующий городской водозабор «Южный».

На текущий момент водоснабжение существующей застройки осуществляется от водозаборных скважин (здания перечисленные в пп.1-4) и от центрального водопровода (строящееся здание п.5). В дальнейшем планируется переключение к проектируемому водоводу существующих и планируемых зданий перечисленных в п.4 и п.5 общей части.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения вновь строящихся зданий и существующей застройки требуется выполнить кольцевые сети водоснабжения, рассчитанные на пропуск как хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода воды.

Расчетный расход воды составит 2404, 902 м3/сут

Итоговый расход на пожаротушение составит 80,2л/с

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков рассматриваемого района застройки предусматривается в проектируемый городской коллектор, проходящий вдоль пр. Мира. Сбор стоков осуществляется самотечными сетями канализации и перекачивается посредством КНС.

На территории застройки «Роуз Таун» (п.4 общей части) предусмотрены собственные сети хоз-бытовой канализации и локальные очистные сооружения со сбросом очищенного стока в р.Зима. В последующем планируется переключение этих сетей в коллектор «Южный»

Торговый центр, ледовый дворец и иные сооружения (пп. 1-3 общей части) имеют собственные системы очистки хоз-бытовых стоков.

Строящийся жилой дом посредством КНС подключается к очистным сооружениям ТЦ «Аллея» с последующим переключением их в планируемую КНС в северной части рассматриваемого участка. Подключение планируемых жилых домов (3.1, 3.2 по ГП) предусматривается так же КНС в районе котельной. Отвод хоз-бытовых стоков от ДОУ и общеобразовательной школы предусмотрен напорной и самотечной сетями от собственной КНС в КНС в районе котельной. Отвод консолидированного стока в коллектор «Южный» предусмотрен напорной линией от КНС в районе котельной до КНС на коллекторе в р-не р. Зима.

Взам. инв. №	
Подпись	

Расчетный расход хозяйственно-бытовой канализации принят равным расходу системы водоснабжения и составляет 2404,902 м³/час, в том числе 1954,57 м³/ч от застройки «Роуз Таун» (п.4 общей части) и 450,332 м³/ч от строящейся и планируемой застройки МКД и образовательными учреждениями (п.5 общей части).

Максимальный суточный слой дождевых осадков составляет 41,189 мм.

Максимальный суточный объем талых вод составляет 1024 м³.

Электроснабжение района застройки, а также существующего фонда предусматривается от центра питания ПС 110/35-10кВ «Хомутово» посредством устройства новых питающих кабельных линий 10кВ.

Обеспечение электроснабжения непосредственно потребителей предусматривается проектируемых и существующих трансформаторных подстанций.

Схема электроснабжения района предусмотрена тупиковая. Предусматривается строительство распределительного пункта РП-10кВ (№8 по ГП), совмещённого с ТП-10/04кВ мощностью 1600кВА. Так же предусматривается размещение двух ТП-0,4/10кВ-1600кВА (№№3.3 и 11.2 по ГП) и строящейся ТП-04/10кВ-1000кВА (7.2 по ГП).

Общее электропотребление рассматриваемой застройки составит 9 147,22 кВт

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ зоны на плане	№ по экспл.	Вид разрешенного использования зоны ОКС, ТОП	Расчетные годы проектирования, строительства и сдачи в эксплуатацию /номер очередности развития территории
1	1_1	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
	1_2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Сущ.
	1_3	Трансформаторная подстанция	Сущ.
	1_4	Насосная станция/водозабор	Сущ.
	1_5	Модульная котельная на 3,5 мВт	Сущ.
	1_6	Локальные очистные сооружения	Сущ.
	1_7	Пожарный резервуар	Сущ.
2	2_1	Котельная	2022-2025/ 1
	2_2	Испарительная установка	2022-2025/ 1
	2_3	Резервуары СУГ	2022-2025/ 1

Взам. инв. №		№ зоны на плане	№ по экспл.	Вид разрешенного использова-ния зоны ОКС, ТОП	Годы проектирования, строительства и сдачи в эксплуатацию /номер очередности развития территории
Подпись		1	1_1	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
			1_2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Сущ.
			1_3	Трансформаторная подстанция	Сущ.
			1_4	Насосная станция/водозабор	Сущ.
			1_5	Модульная котельная на 3,5 мВт	Сущ.
			1_6	Локальные очистные сооружения	Сущ.
			1_7	Пожарный резервуар	Сущ.
		2	2_1	Котельная	2022-2025/ 1
			2_2	Испарительная установка	2022-2025/ 1
			2_3	Резервуары СУГ	2022-2025/ 1

						Положение о характеристиках развития территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

13

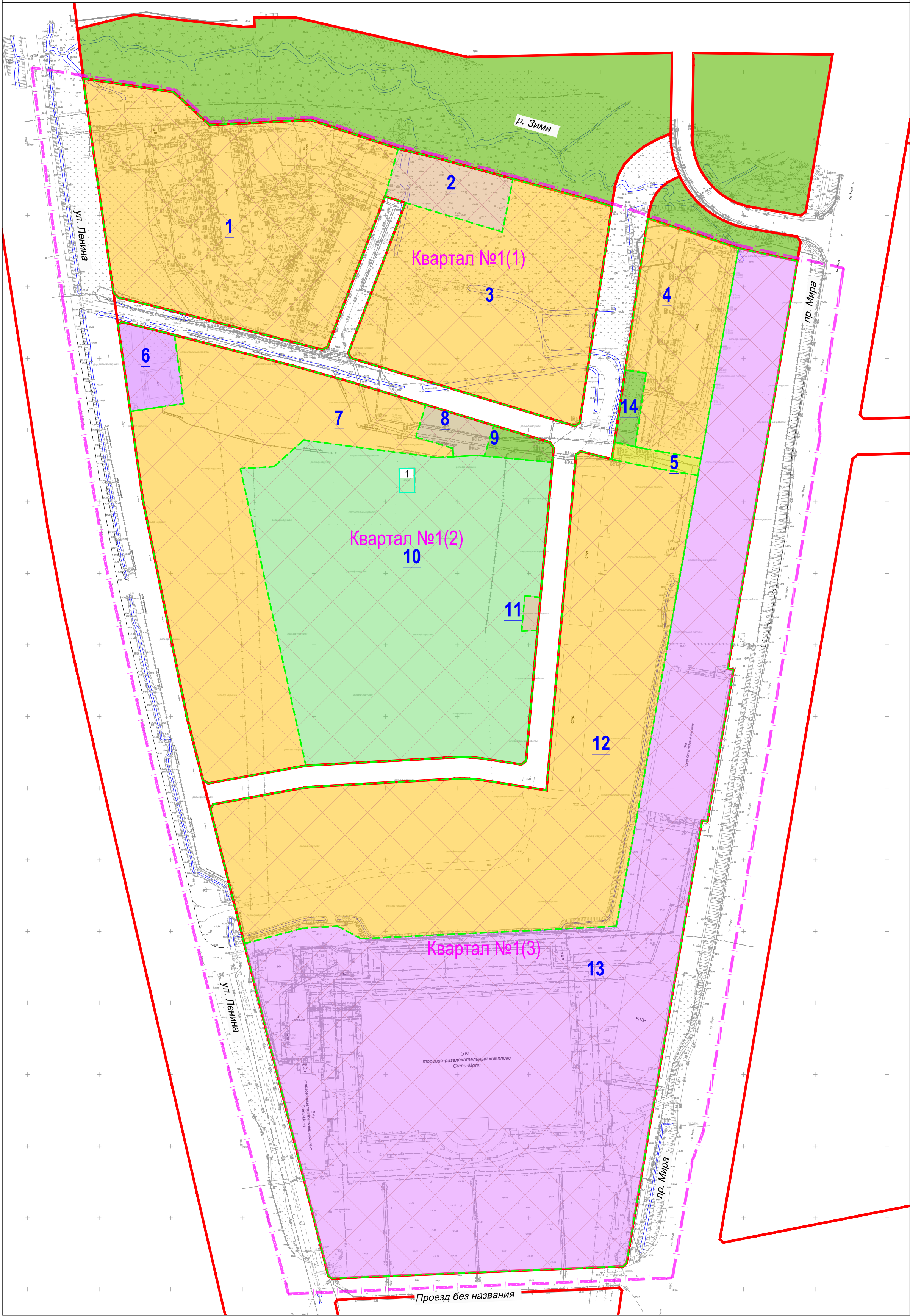
	2_4	Площ. слива СУГ	2022-2025/ 1
	2_5	КНС	2022-2025/ 1
3	3_1	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 2
	3_2	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 2
	3_3	Трансформаторная подстанция	2022-2025/ 2
4	4_1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Сущ.
	4_2	Котельная	Сущ.
5	-	Территория общего пользования	2022-2025/ 3
6	6	Объект торговли	Сущ.
7	7_1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	2022-2025/ 1
	7_2	Трансформаторная подстанция	2022-2025/ 1
	7_3	Насосная противопожарного водоснабжения	2022-2025/ 1
	7_4	КНС бытового стока	2022-2025/ 1
	7_5	Пожарный резервуар	2022-2025/ 1
	7_6	Пожарный резервуар	2022-2025/ 1
	7_7	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
	7_8	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
8	8	Подстанция глубокого ввода	2022-2025/ 1
9	-	Отдых (рекреация)	2022-2025/ 1
10	10_1	Дошкольная общеобразовательная организация на 380 мест	2022-2025/ 3
	10_2	Общеобразовательная организация на 1100 мест	2022-2025/ 3
11	11_1	КНС	2022-2025/ 1
	11_2	Трансформаторная подстанция	2022-2025/ 1
12	12_1	Трансформаторная подстанция	2022-2025/ 1
	12_2	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
	12_3	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
	12_4	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
	12_5	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
	12_6	Многоквартирный жилой дом	2022-2025/ 1
13	13_1	Трансформаторная подстанция	Сущ.
	13_2	Складское здание	Сущ.
	13_3	Котельная	Сущ.
	13_4	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.
	13_5	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.
	13_6	Торгово-развлекательный комплекс	Сущ.
	13_7	Объект спорта - ледовый комплекс	Сущ.
	13_8	Трансформаторная подстанция	Сущ.
	13_9	Гостиничный комплекс	2022-2025/ 3
14	14	Пожарный резервуар	Сущ.

Взам. инв. №	
Подпись	

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл.Подпись и датаВзм. инв.№

Чертеж планировки территории М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Планируемые элементы планировочной структуры :

- Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Красные линии
- улично-дорожная сеть

- территории планируемых кварталов

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение проездов и благоустройства)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :

- учебно-образовательного назначения

- многоэтажная жилая застройка

- рекреационного назначения

- общественно делового назначения

- инженерной инфраструктуры
- 32

- номер зоны ОКС и территорий общего пользования

- Здания и сооружения, подлежащие сносу

12

- номер здания / сооружения по экспликации

Экспликация демонтируемых зданий, строений и сооружений

1. Объект незавершенного строительства – фундамент

						ДПТ-ППТ-1			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: Р.ЗИМА -ПР.МИРА -ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД -УЛ.ЛЕНИНА			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мокеев Е.В.			10.21	ДПТ		1	1	
Проверил	Мокеев Е.В.			10.21	Чертеж планировки территории М1:2000		Общество с ограниченной ответственностью "Бюро проектных решений"		
Разраб.	Казаков А.М.			10.21					
Н. контр	Чен А.Т.			10.21					

Копировал

Формат А2