

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
От 24.12.2019 № 4056-па

РОССИЯ

Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**«Горархитектура»**

**Проект планировки с проектом межевания в границах  
территориальной зоны ОД-9**

**Проект планировки территории**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

Заместитель директора  
МКП «Горархитектура»



А.В. Ковальчук

Я.А. Тюняев

2018

## Состав проекта

### Перечень текстовых материалов:

№ п/п	Наименование
	<b>Основная часть</b>
1.	Книга 1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории
2	Книга 3. Текстовые материалы проекта межевания
	<b>Материалы по обоснованию</b>
3.	Книга 2. Пояснительная записка

### Перечень материалов в графической форме:

№ листа	Наименование	Масштаб
	<b>Основная часть</b>	
1.1	Чертеж планировки территории	1:1 000
1.2	Чертеж красных линий	1:1 000
2	Чертеж межевания территории	1:1 000
	<b>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</b>	
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:50 000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:1 000
5	Архитектурно-планировочное предложение	1:1 000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1 000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования	1:1 000

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
2.1 Общая характеристика территории.....	4
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.....	4
2.3 Параметры застройки территории.....	4
2.4 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения.....	5
2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории.....	5
2.5.1 Улично-дорожная сеть.....	5
2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры.....	5
2.6 Инженерная подготовка территории.....	5
2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории.....	5
2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства.....	5
2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства.....	6
2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства.....	6
2.8.1 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	6
2.8.2 Инженерная подготовка территории.....	7
2.8.3 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	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 – до 2024 года.

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 проектирования расположена в границах южного жилого района города Южно-Сахалинска.

Проектируемая территория ограничена на севере - улицей Игоря Фархутдинова, на западе – улицей Ленина, на востоке – проспектом Мира, на юге – внутриквартальным проездом.

Территория проекта планировки включает в себя территорию элемента планировочной структуры, ограниченную действующими красными линиями.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 19,5 га.

Коэффициент застройки в границах планировочного элемента – 0,3.

### 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
Транспортная инфраструктура					
Проезды	-	-	-	250 м	ОМЗ
Инженерная подготовка территории					
Безнапорный коллектор ливневой канализации	-	-	-	1,3 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод высокого давления	-	-	-	0,8 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	1000 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,2 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
1	2	3
Зона торгового назначения и общественного питания	га	11,3
Культурно-досугового назначения	га	6,3

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
Объектов автомобильного транспорта	га	0,5
Улично-дорожной сети	га	0,4

## 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	
Объектов автомобильного транспорта	Автосалон	1 объект	П	По заданию на проектирование

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

## 2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории

### 2.5.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения объектов капитального строительства	Категория улиц и дорог	Число полос	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Объектов автомобильного транспорта	Проезд	2	4,5	140	1240	П
Улично-дорожной сети	Проезд	2	7	250	2210	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

### 2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Общее количество машино-мест	Статус
Объектов автомобильного транспорта	Временная парковка	Машино-мест	30	П

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

## 2.6 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Объектов автомобильного транспорта	Безнапорный коллектор ливневой канализации	-	1,3 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект.

## 2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

### 2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Электроснабжение				
Объектов автомобильного транспорта	Трансформаторная подстанция	1 объект	1000 кВА	П

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

### 2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметром 160 мм	0,7 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 200 мм	0,1 км	П
Газоснабжения			
Газопроводы высокого давления	Полимерные трубы	0,8 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	0,2 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект

## 2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап:

1 этап – 2019 – 2024 гг;

### 2.8.1 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

#### Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус	Очередность
Проезд	2	4,5	140	1240	-	П	1 этап
Проезд	2	7	250	2210	1	П	1 этап

### Площадные объекты

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Временная парковка	машино-мест	30	П	1 этап

### 2.8.2 Инженерная подготовка территории

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Безнапорный коллектор ливневой канализации	км	1,3	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

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

### 2.8.3 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопроводы высокого давления	км	0,8	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	1000	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0.4 кВ	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

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