

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

**Проект планировки с проектом межевания территории в
границах элемента планировочной структуры,
ограниченного пр. Мира – ул. Зимы – ул. Зимняя**

Основная часть

**Южно-Сахалинск
2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью

«СК Сахалин Девелопмент»

693004, г. Южно-Сахалинск, улица Ленина 384Б/1, тел/факс +7 (4242) 73-59-23, 73-53-79

ИНН/КПП 6501270880/651801001

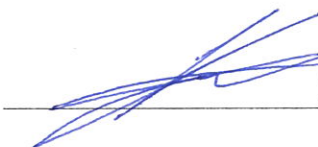
**Проект планировки с проектом межевания территории
в границах элемента планировочной структуры,
ограниченного пр. Мира – ул. Зимы – ул. Зимняя**

Книга 2

Основная часть

Заказчик: ООО «СК Сахалин Девелопмент»

Генеральный директор

 Э. Тен

Разработчик: ООО «СЗ Рыбоводстрой»

Руководитель проекта

 В.Я. Игнатенко

Южно-Сахалинск

2019 г.

Содержание проекта

№ №	Обозначение	Наименование
1	Книга 1, 2	Документация по планировке территории: «Проект планировки с проектом межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр. Мира – ул. Зимы – ул. Зимняя»
2	Книга 1	Материалы по обоснованию проекта
3	Раздел 1	Пояснительная записка
4	Раздел 1.1.	Проект планировки территории
5	Раздел 1.2.	Проект межевания территории
6	Раздел 2	Прилагаемые документы
7	Раздел 3	Графическая часть. Чертежи
8	Книга 2	Основная часть проекта
9	Раздел 1	Пояснительная записка
10	1.1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории
11	1.2.	Положения об очередности планируемого развития территории
12	1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
13	Раздел 2	Графическая часть. Чертежи

Содержание книги

№ пп	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1
2	Содержание проекта	2
3	Содержание книги 2	2
4	Раздел 1. Пояснительная записка 1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 1.2. Положения об очередности планируемого развития территории 1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
5	Раздел 2. Графическая часть. Чертежи - Основной чертеж планировки территории М 1:1000 - Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000; - Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:1000; - Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000.	

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Развитие территории сохраняет преемственность решений проекта «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Инженерная – проектируемая ул. Горького – южная граница города – пр. Мира – ул. Ленина», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.09.2018 № 2443.

На проектируемой территории планируется осуществить строительство индивидуальных жилых домов с земельным участком.

Параметры застройки:

Этажность – до 3х этажей.

Плотность застройки 4.0 тыс.кв.м/га.

Плотность населения 29 чел/га.

Коэффициент застройки – 0.2.

Коэффициент плотности застройки – 0.4.

Минимальный отступ от красной линии улиц – 3метра.

Постоянное и временное (гостевое) хранение индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

1.2. Положения об очередности планируемого развития территории

Строительство объектов жилой застройки и улично-дорожной сети планируется осуществлять в одну очередь.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы и этапы их образования

Условный номер земельного участка	Способ образования	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
	1 этап			
	Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ1	Раздел земельного участка	65:01:0503001:150	1674	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ2	Раздел земельного участка	65:01:0503001:150	1434	Для индивидуального жилищного

				строительства
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:01:0503001:150	1960	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ4	Раздел земельного участка	65:01:0503001:151	1944	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ5	Раздел земельного участка	65:01:0503001:151	1708	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ6	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	659	Для индивидуального жилищного строительства
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования				
:ЗУ7	Раздел земельного участка	65:01:0503001:150	97	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ8	Раздел земельного участка	65:01:0503001:150	681	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ9	Раздел земельного участка	65:01:0503001:151	539	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ10	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или	-	3937	Земельные участки (территории) общего пользования

	муниципальной собственности			
	2 этап			
	Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ1	Перераспределени е земельных участков	:ЗУ2 (1 этап)	1768	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ2	Перераспределени е земельных участков	:ЗУ3 (1 этап)	2028	Для индивидуального жилищного строительства

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

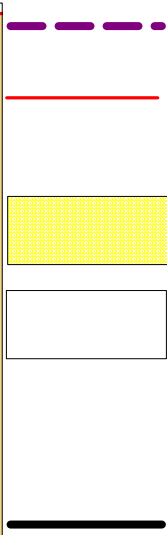
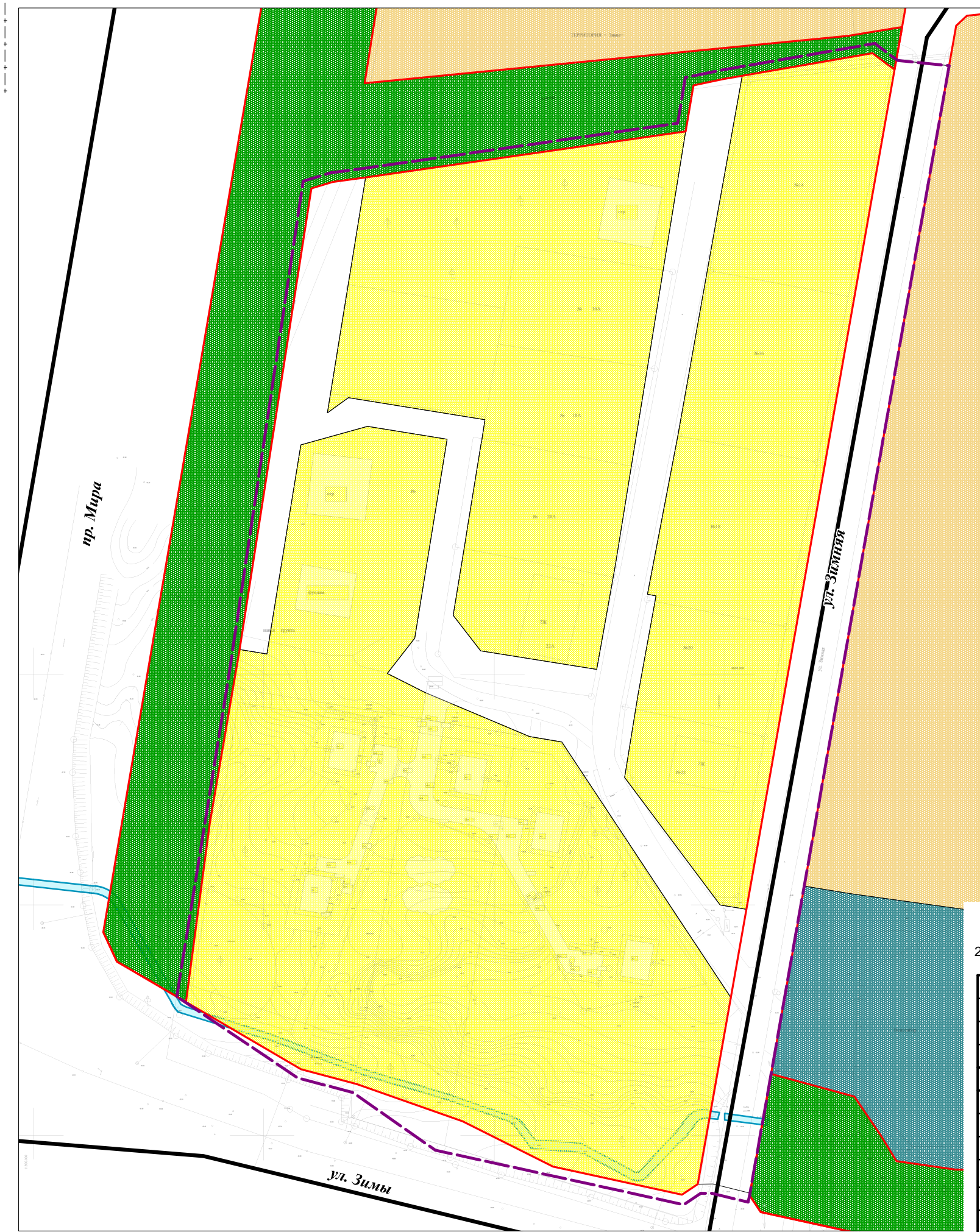
Номер точки	X	Y
1	4705.43	11360.3
2	4706.83	11364.94
3	4707.79	11372.05
4	4712.86	11407.3
5	4717.78	11441.52
6	4727.79	11443.2
7	4729.15	11449.81
8	4734.77	11482.09
9	4732.17	11485.52
10	4731.25	11486.87
11	4708.22	11482.81
12	4546.22	11454.21
13	4532.99	11451.87

14	4489.33	11444.17
15	4487.02	11440.71
16	4498.53	11388.05
17	4511.04	11370.16
18	4514.23	11358.05
19	4528.85	11333.08
20	4567.59	11338.24
21	4605.33	11344.72

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1:1000

:



2.

: 1.

8-

							17/19-
					2019		
						2.	
						2.	
							1
							7
						1:1000	
							" "

1:1000



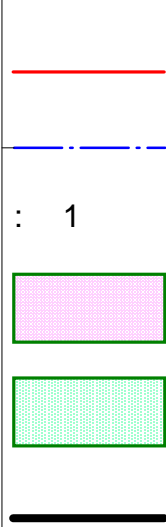
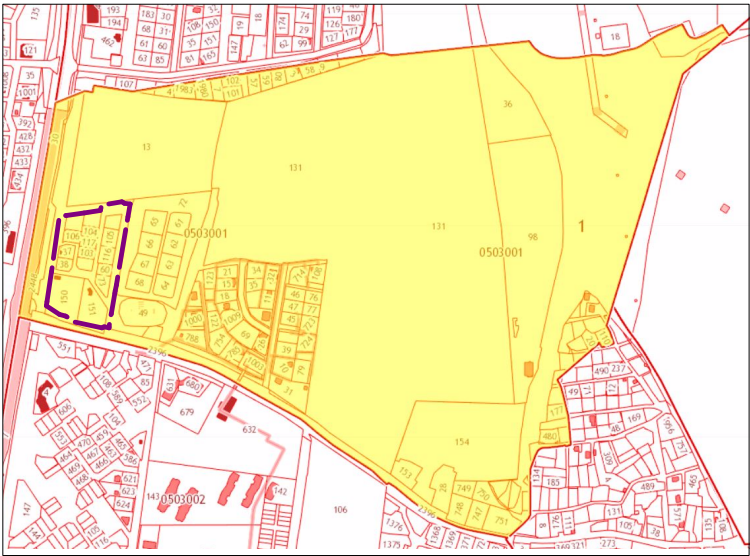
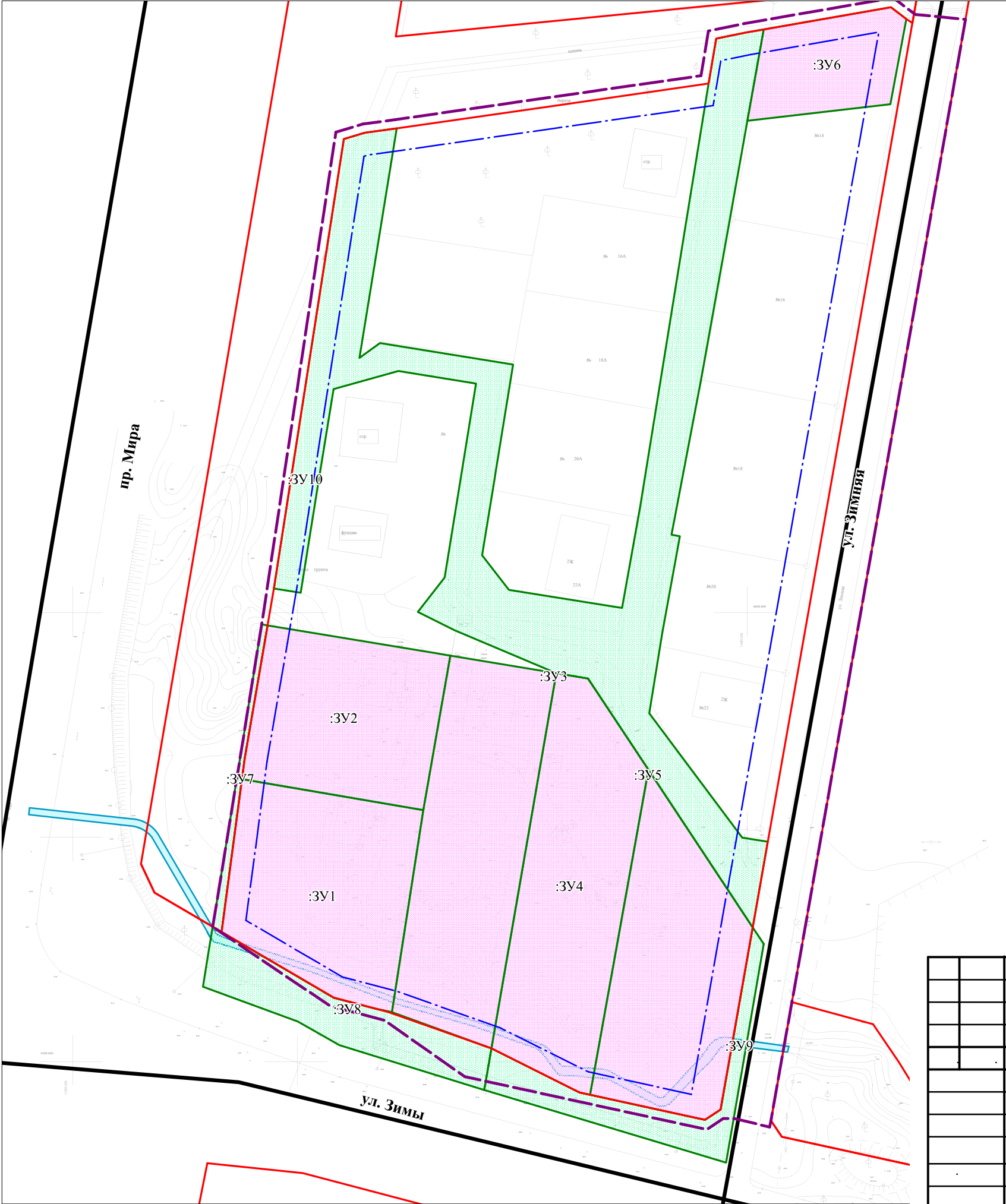
		Y
1	4 511,04	11 370,16
2	4 502,93	11 393,15
3	4 493,14	11 412,73

•

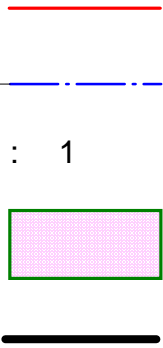
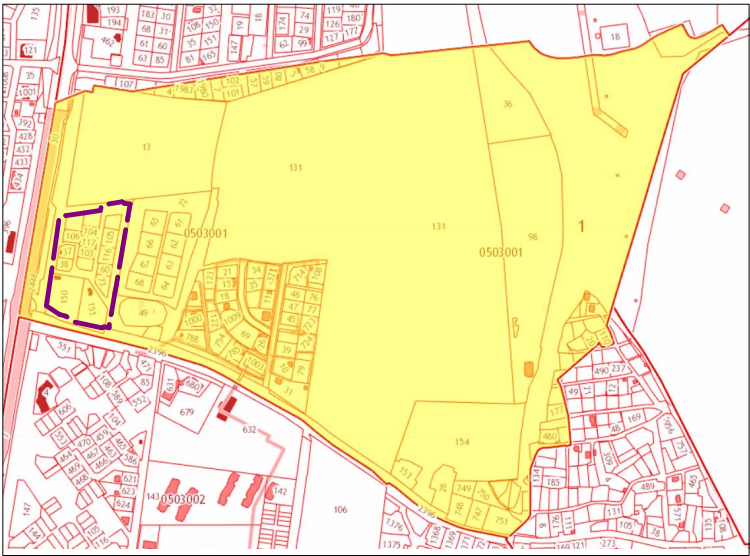
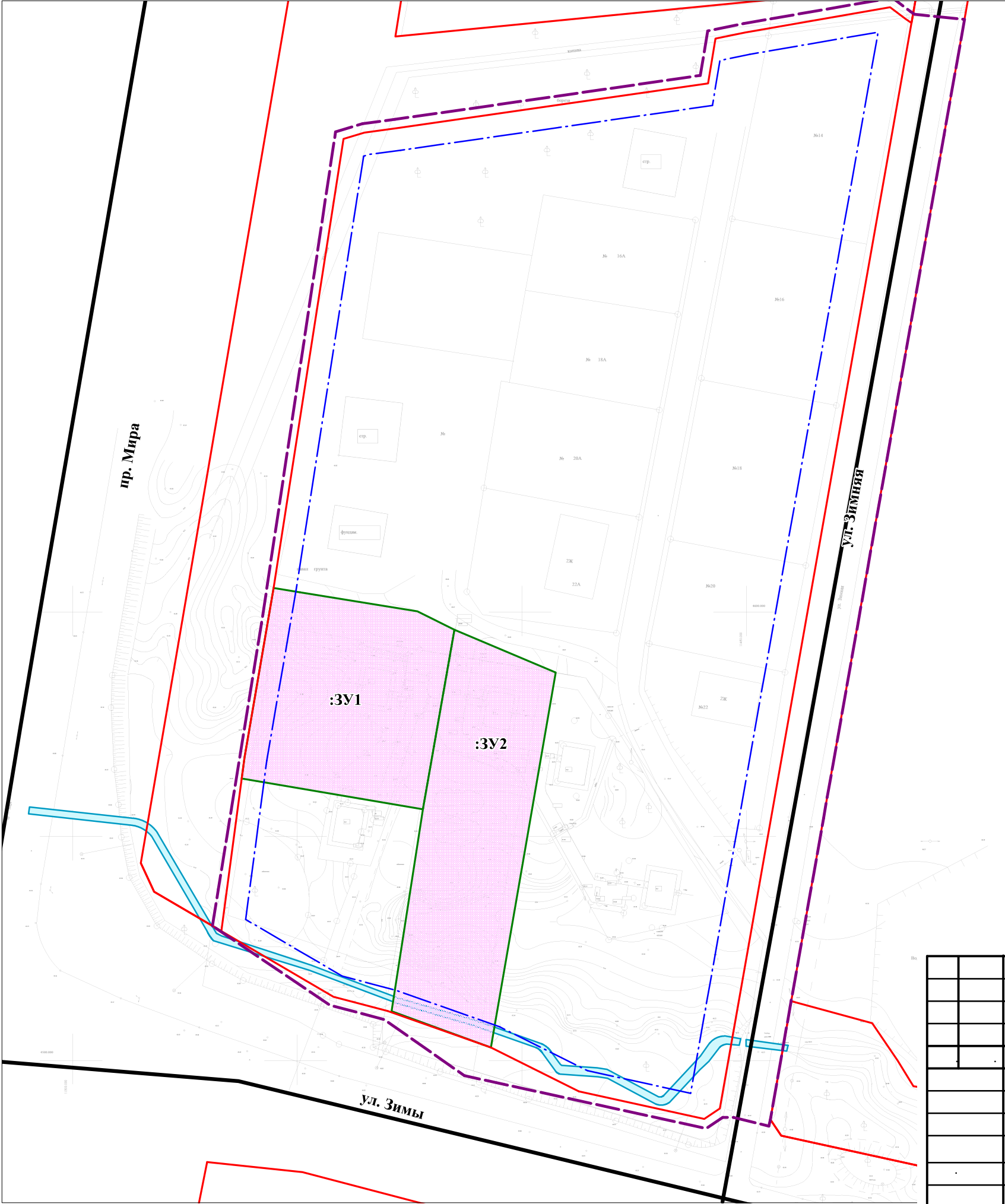
•



						17/19-		
					2019	2. 2.		
								2
						1:1000		
							" " "	



						17/19-			
					2019	2.			
						2.		3	7
						(1) 1:1000		" " "	



						17/19-			
					2019	2. 2.		4	7
						(2) 1:1000		" "	"