

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА –  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

---

---

## СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	4
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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 .....	5
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения .....	5
1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения .....	5
1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения .....	5
1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры .....	5
1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры .....	5
1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	6
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	6
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	6
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры .....	6
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ .....	6

---

---

### ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.
	Книга 2. Текстовая часть проекта межевания.
<b>Материалы по обоснованию</b>	
3.	Книга 3. Пояснительная записка

### ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
<b>Основная часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
2	Чертеж межевания территории	1:2 000
<b>Графические материалы по обоснованию</b>		
3	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Планировочные решения застройки территории	1:2 000
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки.	1:2 000
9	Чертеж красных линий.	1:2 000

## 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в юго-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:031005:197

Площадь территории в границах проекта планировки – 9,3 га.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее по тексту – ОКС), сформированных в границах проекта планировки представлен в таблице.

Наименование	Площадь, га
Зоны планируемого размещения ОКС	
Производственного назначения	0,78
Коммунально-складского назначения	4,2
Транспортной инфраструктуры	1,5
Индивидуальной жилой застройки	1,4
Зеленых насаждений общего пользования	0,22
Улично-дорожной сети	1,2

#### 1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Производственного назначения	2	0,6	1,2
Коммунально-складского назначения	2	0,6	1,2
Транспортной инфраструктуры	2	0,6	1,2
Индивидуальной жилой застройки	3	0.6	0.8
Зеленых насаждений общего пользования	-	-	-
Улично-дорожной сети	-	-	-

**1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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**

**1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения**

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

**1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения**

Объекты федерального, регионального и местного значения производственного назначения к строительству не запланированы. Предусмотрена реконструкция территории предприятия «Восток Марин Сервис».

**1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения**

Объекты общественно-делового назначения к строительству не запланированы.

**1.3.4 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 тротуара, м	Значение	Статус	Очередность
Проезд	2	7,00	0,44	4379	0,75-1,00	ОМЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект,

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

**Объекты транспортной инфраструктуры**

**1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры**

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	5	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	6	ОИЗ	П	1 этап

Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап
Примечание Статус: П – планируемый к размещению объект; Значение: ОИЗ – объект иного значения.					

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Канализация дождевая самотечная открытая	км	0,65	ОМЗ	П	1 этап

1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого мероприятия	Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения	
		До реализации мероприятия	После реализации мероприятия
1	Сооружения для хранения транспортных средств	100	100

1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты федерального, регионального и местного значения к размещению не запланированы.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	688003.85	1299272.05	126° 34' 38"	164.04
2	687906.1	1299403.78	116° 5' 49"	76.09
3	687872.63	1299472.11	117° 40' 32"	49.15

---

4	687849.8	1299515.64	114° 58' 42"	24.23
5	687839.57	1299537.6	112° 18' 22"	1.26
6	687839.09	1299538.77	113° 57' 45"	0.2
7	687839.01	1299538.95	113° 11' 55"	0.23
8	687838.92	1299539.16	108° 50' 28"	17.4
9	687833.3	1299555.63	108° 53' 22"	37.07
10	687821.3	1299590.7	181° 27' 48"	39.94
11	687781.37	1299589.68	190° 55' 10"	14.68
12	687766.96	1299586.9	211° 48' 17"	18.46
13	687751.27	1299577.17	184° 55' 23"	27.15
14	687724.22	1299574.84	179° 31' 59"	39.26
15	687684.96	1299575.16	180° 0' 0"	1.19
16	687683.77	1299575.16	255° 14' 26"	3.65
17	687682.84	1299571.63	263° 10' 19"	6.22
18	687682.1	1299565.45	263° 10' 38"	34.34
19	687678.02	1299531.35	263° 10' 40"	108.68
20	687665.11	1299423.44	265° 8' 59"	25.78
21	687662.93	1299397.75	264° 52' 33"	14.78
22	687661.61	1299383.03	211° 18' 32"	13.95
23	687649.69	1299375.78	129° 20' 59"	13.36
24	687641.22	1299386.11		
25	687858.51	1299203.63	139° 39' 54"	4.43
26	687855.13	1299206.5	173° 13' 55"	21.3
27	687833.98	1299209.01	42° 46' 45"	40.33
28	687863.58	1299236.4	304° 48' 33"	14.63
29	687871.93	1299224.39		

---