

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ЕСЕНИНА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ – БОЛЬНИЧНАЯ - УЛ. А.М. ГОРЬКОГО
(XIII А МИКРОРАЙОН)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Владимирцева Ю.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	5
1.2 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	6
1.2.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	6
1.2.2 Объекты капитального строительства производственного назначения	6
1.2.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения	6
1.2.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры	6
1.2.4.1 Улично-дорожная сеть	6
1.2.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры	6
Объекты коммунальной инфраструктуры к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы	6
1.2.6 Инженерная подготовка и инженерная защита территории	7
1.3 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	8
1.3.1 Объекты коммунальной инфраструктуры	8
1.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры	8
1.3.3 Объекты социальной инфраструктуры	8

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
	Материалы по обоснованию
2.	Книга 2. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
	Основная часть	
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
	Графические материалы по обоснованию проекта планировки	
2	Чертеж красных линий	1:2 000
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10 000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Архитектурно-планировочное предложение.	1:2 000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:2 000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки разработан для территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Есенина - ул. Комсомольская – ул. Больничная - ул. А.М. Горького (XIII А микрорайон).

Площадь территории в границах проекта планировки – 24,8 га.

Расчетная численность постоянного населения – 5,5 тыс. человек.

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 объектов капитального строительства в границах проекта планировки	24,8
Малоэтажной жилой застройки	5,7
Среднеэтажной жилой застройки	2,3
Многоэтажной жилой застройки	7,2
Здравоохранения	2,2
Учебно-образовательного назначения	0,6
Инженерной инфраструктуры	0,1
Улично-дорожной сети	6,1
Зеленых насаждений общего пользования	0,7

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства федерального значения.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства регионального значения.

В границах проекта планировки к размещению запланированы объекты капитального строительства местного значения:

- Улицы в жилой застройке;
- Проезды;
- Канализация дождевая самотечная закрытая.

В границах проекта планировки к размещению не запланированы объекты капитального строительства иного значения.

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

1.1 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Номер на листе	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Параметры застройки территории	Максимальный коэффициент застройки	Плотность застройки, тыс.кв.м/га
1	2	3	4	5
01	Малоэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома – до 4 (включая мансардный) надземных этажей	0,2	2
02	Малоэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома – до 4 (включая мансардный) надземных этажей	0,2	5
03	Среднеэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома – до 8 надземных этажей	0,3	11,3
04	Среднеэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома – до 8 надземных этажей	0,3	12,9
05	Многоэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома – до 9 надземных этажей	0,3	16,1
06	Многоэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома –до 13 надземных этажей	0,3	22,9
07	Многоэтажной жилой застройки	Этажность жилого дома –до 15 надземных этажей	0,3	24,7
08	Здравоохранения	Этажность – до 5 надземных этажей	0,2	1,5
09	Учебно-образовательного назначения	Этажность – до 2 надземных этажей	0,2	3,5
10	Инженерной инфраструктуры	*	*	
-	Зеленых насаждений общего пользования	-	-	
-	Улично-дорожной сети	-	-	

*параметры целесообразно устанавливать при согласовании размещения инженерного объекта

1.2 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

1.2.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты жилого назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.2.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.2.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.2.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

1.2.4.1 Улично-дорожная сеть

Элемент планировочной структуры (квартал)	Категория улиц и дорог местного значения	Ширина в красных линиях, м	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара	Значение	Статус	Очередность
XIII А микрорайон	Улицы в жилой застройке	15,0	2	6,0	0,39	2340	1,5	ОМЗ	П	1 этап
XIII А микрорайон	Проезды	-	2	6,0	-	3661	0,75-1,0	ОИЗ	П	1 этап
<div>Примечания</div> <div>1 Статус: П – планируемый к размещению объект.</div> <div>2 Значение: ОМЗ – объект местного значения, ОИЗ – объект иного значения.</div> <div>Дорожные одежды – капитального типа с асфальтобетонным покрытием</div>										

1.2.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Объекты коммунальной инфраструктуры к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.2.6 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

Элемент планировочной структуры (квартал)	Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
XIII А микрорайон	Канализация дождевая самотечная закрытая	км	1,7	ОМЗ	П	1 этап
Примечания 1 Статус: П – планируемый к размещению объект. Значение: ОМЗ – объект местного значения.						

1.3 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

1.3.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

Объекты жилого назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

1.3.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры (общественно-делового назначения) к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.