

Приложение
к постановлению
Департамента архитектуры,
градостроительства и
землепользования города Южно-
Сахалинска

№ _____ « ____ » _____ 2016 года

Проект планировки и межевания территории, для размещения линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Транзитная»

I. Положение о размещении объектов капитального строительства,
необходимых для развития территории

Участок работ расположен в Сахалинской области, г. Южно-Сахалинск, севернее улицы Сахалинская.

Границами планируемой территории линейных объектов «Проект планировки территории, для размещения линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Транзитная» являются: с запада – жилая застройка; с юга – улица Сахалинская; с востока – жилая застройка; с севера – улица Транзитная.

Кадастровые номера земельного участка: 65:01:0000000:3У1.

Площадь отвода земли по кадастру составляет 3,52 га.

– Данная территория, планируется для размещения, инженерной инфраструктуры, автодорог и зеленых насаждений;

Площадь территории в границах проектирования составляет 4,46 Га в том числе:

1. Площадь зоны зеленых насаждений – 2,54 Га,;
2. Площадь зоны размещения автодорог – 1,5 Га.
3. Площадь зоны размещения тротуаров – 0,42 Га
4. Площадь зоны действия публичных сервитутов – 4,46 га.

В зоне размещения линейного объекта планируется разместить магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения:

– улица Железнодорожная – 1 138,84 м;

Общей протяженностью – 1 138,84 м

С техническими параметрами:

- расчетная скорость – 80 км/час;
- число полос движения - 4;
- ширина полосы движения – 3,75м;
- ширина пешеходной части тротуара – 3,00м;
- ширина полосы для складирования снега – 3,0м;
- ширина разделительной полосы – 3м;
- тип дорожной одежды – капитальный;
- вид покрытия – асфальтобетон

Основными факторами, определяющими планировочное развитие территории поселения, являются:

- естественные природные территории со сложившимся ландшафтом;
- существующее озеленение;
- существующие транспортные связи с капитальным покрытием и без покрытия (грунтовые дороги);
- технические коридоры существующих и проектируемых инженерных коммуникаций;
- утвержденные проекты планировки прилегающих территорий;
- санитарно-защитные зоны транспортной инфраструктуры;
- отсутствие объектов культурного наследия (археологические объекты и памятники), ограничивающих пространственное развитие территории.

Проектируемая планировка территории, для размещения линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Транзитная» имеет компактную линейную планировочную структуру.

Приняты следующие регламенты использования земельных участков в границах планируемой территории «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:ЗУ1. для размещения линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Транзитная»:

- Площадь зоны размещения автодорог – 1,5 Га;
- Площадь зоны размещения тротуаров – 0,42 Га;
- Площадь зоны зеленых насаждений – 2,54 Га;
- Линия регулирования застройки 3 метра от красной линии

Наименование объекта	Площадь, га.	Назначение (коммерческого или местного)	Зоны с особыми условиями использования территории	Местоположение (указать улицу)
Зона размещения автомобильных дороги	1,5	местного	нет	ул. Железнодорожная
Зона размещения тротуаров	0,42	местного	нет	
Зона зеленых насаждений	2,54	местного	нет	

II. Схемы, входящие в состав проекта планировки и межевания территории, для размещения линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Транзитная» города Южно-Сахалинска

1. Чертеж планировки территории. Масштаб 1: 2000.
2. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур. Масштаб 1: 1000.
3. Границы зон действия публичных сервитутов. Масштаб 1: 1000.