

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

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

Заказчик: ООО «БС-ДЕНИСЕНКО»

Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
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	4
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	4
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
1.4. 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	5
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры	5
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры	5
1.4.3. Объекты социальной инфраструктуры	5

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение 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	
2	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
4	Планировочные решения застройки территории	1:2 000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	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 северо-восточном районе города Южно-Сахалинск и ограничена: на востоке улицей местного значения - ул. Достоевского и земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:49; на севере - земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:632; на западе - земельными участками с кадастровыми номерами 65:01:0204003:582 и 65:01:0204003; на юге - зоной индивидуальной жилой застройки.

Площадь территории в границах проекта планировки – 4,8 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 и коммунально-складского назначения	4,8

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 и коммунально-складского назначения	3	0,4	0,8

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 ООО «БС-Денисенко».

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

Объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

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

Объекты коммунальной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

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