

РОССИЯ  
Сахалинская область г. Южно-Сахалинск  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Горархитектура»**

**Проект планировки с проектом межевания территории в  
границах:  
ул. Горная - ул. Физкультурная - ул. Бумажная,  
путем внесения изменений в проект планировки с проектом  
межевания северного жилого района**

**Проект планировки территории**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

И. о. директора МКП «Горархитектура»

Я.А. Тюняев

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>4</b>
2.1 Общая характеристика территории .....	4
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения .....	4
2.3 Плотность и параметры застройки территории .....	4
<b>2.4 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....</b>	<b>4</b>
2.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения .....	5
2.4.2 Объекты капитального строительства производственного назначения .....	5
2.4.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения .....	5
2.4.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры .....	5
2.4.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры .....	5

### Перечень текстовых материалов:

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
<b>1.</b>	Книга 1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории
<b>2</b>	Книга 3. Текстовые материалы проекта межевания
<b>Материалы по обоснованию</b>	
<b>3.</b>	Книга 2. Пояснительная записка

### Перечень материалов в графической форме:

№ листа	Наименование	Масштаб
<b>Основная часть</b>		
<b>1</b>	Чертеж планировки территории	1:1 000
<b>2.1</b>	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:1 000
<b>2.2</b>	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:1 000
<b>2.3</b>	Чертеж межевания территории (3 этап)	1:1 000
<b>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</b>		
<b>3</b>	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:50 000
<b>4</b>	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:1 000
<b>5</b>	Архитектурно-планировочное предложение. Схема границ зон с особыми условиями использования	1:1 000
<b>6</b>	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1 000
<b>7</b>	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема границ зон с особыми условиями использования	1:1 000

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки и проект межевания территории разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы:

- уточнение границ элемента планировочной структуры;
- определение границ существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры, а также перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения территории.

В проекте планировки территории определена очередность планируемого развития территории, содержащая этапы строительства объектов капитального строительства в один этап – до 2026 года.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории применительно ко всему элементу планировочной структуры. При подготовке проекта межевания территории установлено местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

## 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Общая характеристика территории

Территория проекта планировки расположена в северном жилом районе и включает в себя территорию элемента планировочной структуры, ограниченную улицами Горная – Физкультурная - Бумажная, ограниченную действующими красными линиями.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 0,84 га.

Коэффициент застройки в границах планировочного элемента – 0,35.

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

- объектов автомобильного транспорта;
- инженерной инфраструктуры.

### 2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения

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:

- водопровод;
- канализация самотечная;
- линии электропередачи 0,4 кВ.

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

- многоуровневый паркинг на 300 машино мест.

### 2.3 Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Этажность зоны ОКС	Максимальный коэффициент застройки плотности застройки	Максимальный коэффициент застройки
1	2	3	4	5
объектов автомобильного транспорта;	0,39	4	0,5	1,8
инженерной инфраструктуры	0,45	2	0,3	0,5

### 2.4 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап:

- до 2026 года.

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

### 2.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

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

### 2.4.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

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

### 2.4.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

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

### 2.4.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Объект	Количество объектов	Этажность	Мощность	Значение	Статус	Очередность
Многоуровневый паркинг	1	4	300 машино мест	ОИЗ	П	1 этап

### 2.4.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Элемент планировочно й структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очеред ность
			Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение							
-	Водопровод	2.6.1	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
-	Водопровод	2.6.2	км	0,1	ОМЗ	Л	1 этап
Водоотведение							
-	Канализация самотечная	2.6.3	км	0,03	ОМЗ	П	1 этап
-	Канализация самотечная	2.6.4	км	0,25	ОМЗ	Л	1 этап
Электроснабжение							
-	Линии электропередач и 0,4 кВ	2.6.5	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
-	Линии электропередач и 0,4 кВ	2.6.6	км	0,1	ОМЗ	Л	1 этап

Элемент планировочно й структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очеред ность
			Ед. измерения	Значение			
Теплоснабжение							
-	Теплопровод распределитель ный (квартальный)	2.6.7	км	0,03	ОМЗ	П	1 этап
Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект. Значение: ОМЗ – объект местного значения.							