

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

**Проект планировки с проектом межевания территории
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская - ул.
Центральная – ул. Саранская - ул. Осенняя – ул. Золотая**

Проект планировки территории
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

Я. А. Тюняев

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2.1 Общая характеристика территории.....	3
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.....	3
2.3 Параметры застройки территории.....	4
2.3.1 Объекты жилого назначения.....	4
2.3.2 Объекты социальной инфраструктуры.....	4
2.3.3 Развитие системы транспортного обслуживания территории.....	4
2.3.4 Инженерная подготовка территории.....	5
2.3.5 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории.....	5
2.4 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства.....	6
2.4.1 Объекты жилого назначения.....	6
2.4.2 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.4.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	6
2.4.4 Инженерная подготовка территории.....	7
2.4.5 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	7

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;
- изменение красных линий;
- определение границ существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства и коммуникаций инженерной и транспортной 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 2025 года.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории применительно ко всему элементу планировочной структуры. При подготовке проекта межевания территории установлены 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 на северо-западе 22 планировочного района города Южно-Сахалинска и включает в себя территорию элемента планировочной структуры, в границах улиц: ул. Украинская – ул. Центральная – ул. Саранская – ул. Осенняя – ул. Золотая.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 5,9 га.

Коэффициент застройки в границах планировочного элемента – 0,1.

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

Параметры ОКС					
Наименование	Количество	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Социальная инфраструктура					
Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	1	3	600 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Проезд	-	-	890 кв. м	-	ОМЗ
Проезд	-	-	480 кв. м	-	ОМЗ
Улицы и дороги местного значения. Проезд	-	-	420 кв. м	55 м	ОМЗ
Улицы и дороги местного значения. Улицы в жилой застройке	-	-	-	340 м	ОМЗ
Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	3	-	объект	-	ОМЗ
Инженерная подготовка территории					
Открытая ливневая канализация	-	-	-	0,4 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,8 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1	1	400 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10(6) кВ	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	1,5 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Волоконно-оптические линии связи	-	-	-	0,3 км	ОМЗ

Примечание:

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.3 Параметры застройки территории

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
Индивидуальной жилой застройки	га	2,18
Учебно-образовательного назначения	га	2,70
Защитного озеленения	га	0,30
Инженерной инфраструктуры		0,01
Улично-дорожной сети	га	0,71

2.3.1 Объекты жилого назначения

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС		
	Наименование	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Статус
Индивидуальной жилой застройки	Индивидуальный жилой дом, до 3 эт.	2,7	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.3.2 Объекты социальной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Учебно-образовательного назначения	Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	600 мест	П	По заданию на проектирование

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.3.3 Развитие системы транспортного обслуживания территории

2.3.3.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Улично-дорожной сети	Проезд	2	5,5	-	890	П
	Проезд	2	5,5	-	480	П
	Улицы и проезды местного значения.	2	6,0	150	900	П
	Проезд Улицы и проезды местного значения. Улицы в жилой застройке	2	6,0	340	2100	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

2.3.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС		
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус
Улично-дорожной сети	Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	1 объект	П
	Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	1 объект	П
	Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	1 объект	П
	Наземная стоянка индивидуального транспорта	3 машино-мест	П
	Наземная стоянка индивидуального транспорта	7 машино-мест	П

2.3.4 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Наименование	Протяженность, ед. изм.	Статус
Улично-дорожной сети	Открытая ливневая канализация	0,4 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.3.5 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

2.3.5.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм.	Мощность, ед. изм.	Статус
Электроснабжение				
Защитного озеленения	Трансформаторная подстанция	1 объект	400 кВА	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект, Р- реконструируемый объект;

2.3.5.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметром 110 мм	0,7 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 200 мм	0,8 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 108 мм	0,3 км	П
Газоснабжения			
Газопроводы низкого давления	Стальные трубы диаметром 57 мм	0,7 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10(6) кВ	Кабельные ЛЭП	0,3 км	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	1,5 км	П
Связь и информатизация			
Волоконно-оптические линии связи	Волоконно-оптические линии связи	0,3 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект

2.4 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап: 2020 – 2024 гг.

2.4.1 Объекты жилого назначения

Тип жилой застройки	Максимальная этажность	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь, тыс. кв. м	Значение	Очередность
Индивидуальный жилой дом	3	0,1	2,0	ОИЗ	1 этап

Примечания:

1. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

2.4.2 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Общеобразовательная организация (МБОУ «Кадетская школа»)	3	мест	600	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

2. Статус: П – планируемый к размещению объект;
3. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.4.3 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 пешеходной части тротуара, м	Статус	Очередность
Проезд	2	5,5	-	890	0,75	П	1 этап
Проезд	2	5,5	-	480	0,75	П	1 этап
Улицы и проезды местного значения. Проезд	2	6,0	55	420	0,75	П	1 этап
Улицы и дороги местного значения. Улицы в жилой застройке.	2	6,0	340	2100	1,5	П	1 этап

Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка индивидуального транспорта	Машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка индивидуального транспорта	Машино-мест	3	ОИЗ	П	1 этап
Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	Объект	1	ОМЗ	П	1 этап
Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	Объект	1	ОМЗ	П	1 этап
Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью	Объект	1	ОМЗ	П	1 этап

2.4.4 Инженерная подготовка территории

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Открытая ливневая канализация	км	0,4	ОМЗ	П	Открытая ливневая канализация

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект;
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.4.5 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,8	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопроводы низкого давления	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	400	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10(6) кВ	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	1,5	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Волоконно-оптические линии связи	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект;
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

