



Индивидуальный предприниматель  
**РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА**

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина- ул. Гаражная –  
ул. Котикова – пер. Мартовский**

Проект планировки территории  
Основная часть  
Книга №1

**Исполнитель:** ИП Рада С.Ю.

**Заказчик:** И Валерий Кенхваевич

г.Южно-Сахалинск  
2022г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	Основная часть проекта планировки территории  Пояснительная записка	1. Чертеж планировки территории, М 1:1000
Книга № 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории  Пояснительная записка	1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:1000 3. Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории, М 1:1000 4. Схема организации улично- дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:1000 6. Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
Книга № 3	Основная часть проекта межевания территории  Пояснительная записка	1. Чертеж межевания территории, М 1:1000
Книга № 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории  Пояснительная записка	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	4
2.1	Общая характеристика территории .....	4
2.2	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионально, местного, иного значения 6	
2.3	Плотность и параметры застройки территории.....	5
2.5	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.....	5
2.5.1	Объекты капитального строительства жилого назначения.....	6
2.5.2	Объекты капитального строительства общественно-делового назначения 8	
2.5.3	Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
2.5.4	Объекты инженерной инфраструктуры.....	6

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы: определение границ существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства, а также объектов транспортной инфраструктуры.

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

## 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в северо-восточной части города Южно-Сахалинска, на которую постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па утверждена документация по планировке территории. Площадь проектирования составляет 2,7 га.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – пер. Мартовский;
- на юге – ул. Гаражная;
- на востоке – ул. Ленина;
- на западе – ул. Котикова

**2.2. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных в границах проекта планировки территории:**

Таблица №1

Наименование	Номер зоны ОКС	Площадь, кв.м.
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки, из них:	-	27057
Индивидуальной жилой застройки	01	16347
Общественно-делового назначения	02	5212
Общественно-делового назначения	03	3652
Озелененные территории общего пользования	-	1846

### 2.3. Плотность и параметры застройки территории

Таблица № 2

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер зоны ОКС	Этажность зоны ОКС	Максимальный коэффициент застройки
Индивидуальной жилой застройки	01	3	0,4
Общественно-делового назначения	02	3	1,0
Общественно-делового назначения	03	1	0,4
Озелененные территории общего пользования	-	-	-

### 2.4. 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 не запланированы объекты капитального строительства местного значения.

В границах проекта планировки запланированы объекты капитального строительства иного значения – объекты жилой и общественно-деловой застройки.

### 2.5. 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.

### 2.5.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица №3

Наименование объекта	Статус	Мощность (кв.м.)	Этажность	Очередность
Индивидуальные жилые дома	Строительство	1500	3	1 этап

### 2.5.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Таблица №4

Наименование объекта	Статус	Мощность (кв.м.)	Этажность	Очередность
Объект общественно-делового значения (административное здание)	Реконструкция	3000	3	1 этап

### 2.5.3. Объекты транспортной инфраструктуры

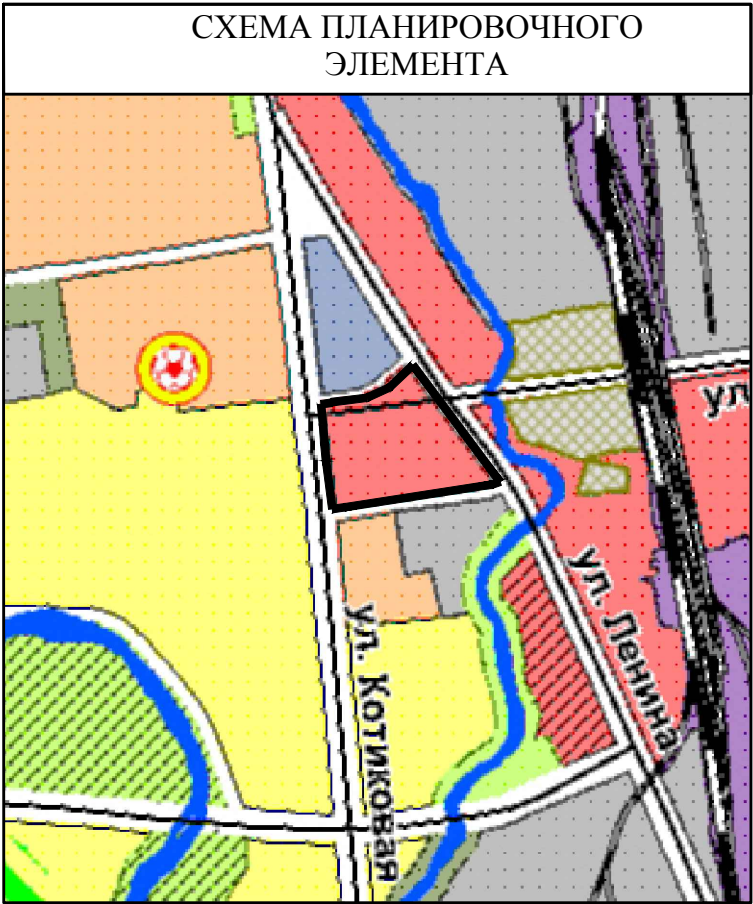
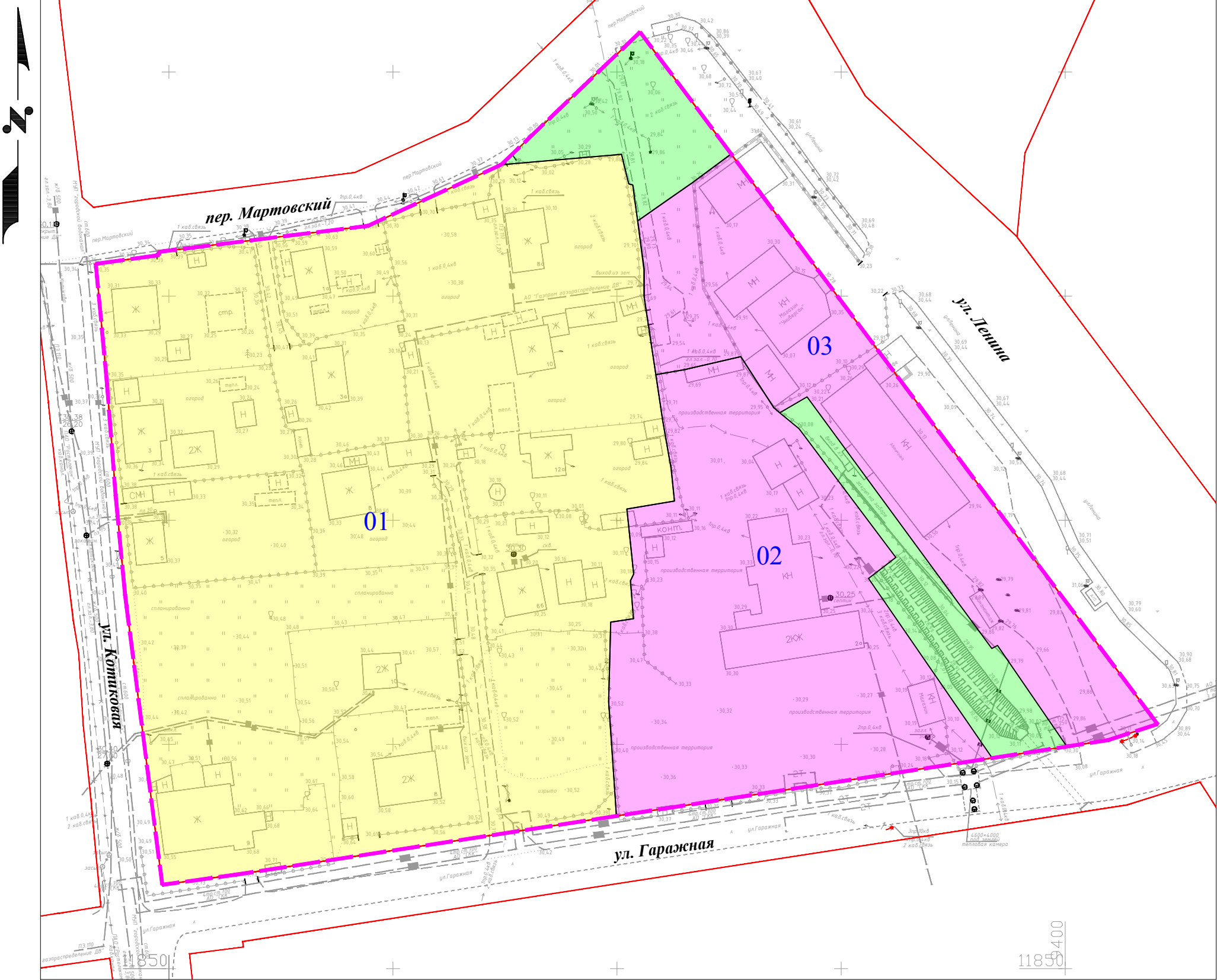
Таблица №5

Наименование объекта	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Проезды	кв.м.	2021	Планируемый к реконструкции	1 этап

### 2.5.4. Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты инженерной инфраструктуры к строительству и реконструкции не запланированы.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии (существующие)

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- индивидуальной жилой застройки
- общественно-делового назначения
- озелененные территории общего пользования

М 1:1000

						Проект планировки территории и проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул. Гаражная - ул. Котикова - пер. Мартовский			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ермакова А.С.						1	1
Проверил		Рада С.Ю.				Графическая часть Чертеж планировки территории	ИП Рада С.Ю.		

Формат А3