

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
УЛ. ТИХООКЕАНСКАЯ - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ - УЛ. А.М. ГОРЬКОГО - ПР. ПОБЕДЫ  
(VIII МИКРОРАЙОН)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

*Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска*

*Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Владимирцева Ю.А.*

---

---

## СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1.1 Общие положения .....	4
1.1.2 Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	4
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....	5
1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства иного значения .....	5
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
1.3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	7
1.3.1.1 Улично-дорожная сеть .....	7
1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения .....	7
1.4.2 Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры .....	8
1.4.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	8
1.4.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	8

---

---

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ**

№ п/п	Наименование
	<b>Основная часть</b>
1.	Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
	<b>Материалы по обоснованию</b>
2.	Книга 2. Пояснительная записка

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ**

№ листа	Наименование	Масштаб
	<b>Основная часть</b>	
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
	<b>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</b>	
2	Чертеж красных линий	1:2 000
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10 000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Архитектурно-планировочное предложение.	1:2 000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:2 000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000

---

## **1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1.1 Общие положения**

Проект планировки разработан для территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Тихоокеанская – ул. Комсомольская – ул. А.М. Горького – проспект Победы.

Площадь территории в границах проекта планировки – 43 га.

Расчетная численность постоянного населения – 8 тыс. человек.

#### **1.1.2 Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Территория представлена следующими видами зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки;
- учебно-образовательного назначения;
- социального и коммунально-бытового обслуживания;
- спортивного назначения;
- торговли и общественного питания
- зеленых насаждений общего пользования
- автомобильного транспорта
- инженерной инфраструктуры;
- улично-дорожной сети.

## 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Объекты обслуживания населения					
Образовательные организации					
Общеобразовательная организация	2 объекта	4	930 мест	-	ОМЗ
Дошкольная образовательная организация	1 объект	2	100 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Улицы и дороги местного значения	-	-	-	1,13 км	ОМЗ
Остановочный пункт	1 объект	-	6 объектов	-	ОМЗ
Канализация дождевая закрытая	-	-	-	2,22	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,5 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,4 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Линии связи	-	-	-	0,6 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Линии электропередачи 10(6) кВ	-	-	-	1,3 км	ОМЗ

Примечания:

1. Параметры ОКС – параметры объекта капитального строительства.
2. Значение ОКС - ОМЗ – объект местного значения.

### 1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства иного значения

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Жилого назначения					
Многоквартирные жилые дома	1 объект	10	6,5 тыс. кв.м общей площади жилых	-	ОИЗ

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяжен ность, ед. изм	Значение ОКС
			помещени й		
Транспортная инфраструктура					
Гаражи индивидуального транспорта	1 объект	-	500 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	18 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	16 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	11 машино- мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	10 машино- мест	-	ОИЗ

Примечание:

Значение: ОИЗ – объект иного значения

### 1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проекта представлена зонами жилого, общественно-делового, рекреационного назначения:

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны планируемого размещения ОКС
<b>Общая площадь зон планируемого размещения в границах проекта планировки:</b>	<b>га</b>	<b>43</b>
Зона среднеэтажной жилой застройки	га	18.1
Зона многоэтажной жилой застройки	га	3.1
Зона учебно-образовательного назначения	га	6.3
Зона спортивного назначения	га	0.4
Социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0.2
Торговли и общественного питания	га	1.1
Зона зеленых насаждений общего пользования	га	3.6
Зона автомобильного транспорта	га	0.6
Зона улично-дорожной сети	га	8,4
Зона инженерной инфраструктуры	га	1.1

#### 1.3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

##### 1.3.1.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус	Очередность
Улицы и дороги местного значения	2	6,0	1,13	6780	П	1 этап
Улицы и дороги местного значения. Проезды	2	6,0	-	8083	П	1 этап
Дорожка велосипедная	1	1,5	2,85	4275	П	2 этап

### 1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Реализация мероприятий запланирована поэтапно: 1 этап и 2 этап

#### 1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Многоквартирные жилые дома	тыс кв.м общей площади жилых помещений	6,5	ОИЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект.

2. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

#### 1.4.2 Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Образовательные организации					
Дошкольная образовательная организация	мест	100	ОМЗ	П	2 этап
Общеобразовательная организация	мест	480	ОМЗ	П	2 этап
Общеобразовательная организация	мест	450	ОМЗ	П	2 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект.

2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

#### 1.4.3 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

##### Площадные объекты

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Гаражи индивидуального транспорта	машино-мест	500	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	18	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	16	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	11	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	10	ОИЗ	П	2 этап

Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект.

2. Значение: ОИЗ – объект местного значения.

#### 1.4.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Канализация дождевая закрытая	км	2,22	ОМЗ	Канализация дождевая закрытая

Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект.

2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.



Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Линии связи	км	0,6	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи ЛЭП 10 (6) кВ	км	1,3	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект
2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.