РОССИЯ

Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Горархитектура»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.БУМАЖНАЯ – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – ГРАНИЦА РЕКИ РОГАТКА

путем внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №746 – па

Основная часть

2020

РОССИЯ

Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Горархитектура»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.БУМАЖНАЯ – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – ГРАНИЦА РЕКИ РОГАТКА

путем внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №746 - па

Проект планировки территории

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

Директор МКП «Горархитектура» А.В Ковальчук

2020

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
2.4 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения....4
2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории....4
2.5.1 Улично-дорожная сеть....4
2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры....4
2.6 Инженерная подготовка территории....5
2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории....5
2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства....5
2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства....5
2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства6
2.8.1 Объекты социальной инфраструктуры....6
2.8.2 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры....6
2.8.3 Инженерная подготовка территории....7
2.8.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры....7

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-па, в границах улиц: ул. Бумажная — ул. Дзержинского — граница реки Рогатка (далее проект) выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинск № 417-па от 10.02.2020 г. и муниципального заказа.

Проект планировки 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 проектируемой территории;

– изменение красных линий;

– 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:

– 1 этап – до 2020 года;

– 2 этап – до 2024 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 микрорайона 31:01, ограниченную действующими красными линиями.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 2,3 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, ед. изм**	**Этажность (мин/макс)**	**Мощность, ед. изм**	**Протяженность, ед. изм**	**Значение ОКС**
Социальная инфраструктура					
Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва	1 объект	4	1 объект	-	ОРЗ
Хозяйственный блок	1 объект	1	1 объект		ОРЗ
Транспортная инфраструктура					
Проезды	-	-	-	440,7 м	ОРЗ
Инженерная подготовка территории					
Безнапорный коллектор ливневой канализации	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Очистные сооружения ливневой канализации	1 объект	1	20 л/с	-	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,2 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,2 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	2х400 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10 кВ	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,6 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Кабельная канализация связи	-	-	-	0,1 км	ОМЗ

Примечание:
Значение: ОМЗ – объект местного значения; ОРЗ – объект регионального 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
1	2	3
Здравоохранения	га	1,37
Объектов автомобильного транспорта	га	0,25
Общественно-деловая	га	0,45
Общего пользования	га	0,1
Улично-дорожной сети	га	0,13

2.4 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Здравоохранения	Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва	1 объект	П	По заданию на проектирование

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории

2.5.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения объектов капитального строительства	Категория улиц и дорог	Число полос	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Здравоохранения	Проезд	2	4,5	296,8	1799,3	П
	Проезд	2	4,5	82,2	397,5	П
Улично-дорожной сети	Проезд	2	4,5	33,5	170,2	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Общее количество машино-мест	Статус
Здравоохранения	Временная парковка	Машино-мест	15	П

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Общее количество машино-мест	Статус
	Временная парковка	Машино-мест	21	П

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

2.6 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Здравоохранения	Безнапорный коллектор ливневой канализации	-	0,3 км	П
	Очистные сооружения ливневой канализации	1 объект	20 л/с	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект.

2.7 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

2.7.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Электроснабжение				
Здравоохранения	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х400 кВА	П

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

2.7.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметрами 63-140 мм	0,2 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 160 мм	0,3 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметрами 38-250 мм	0,2 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	Кабельные ЛЭП	0,1 км	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	0,6 км	П
Связь и информатизация			

Параметры линейного ОКС			
Наименование	**Технические характеристики**	**Протяженность, ед. изм.**	**Статус**
Кабельная канализация связи	Кабельная канализация связи (подземно)	0,1 км	П

Примечания: Статус: П – планируемый к размещению объект

2.8 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап:
1 этап – 2019 – 2024 гг;

2.8.1 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Станция скорой помощи города Южно-Сахалинска с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва	4	объект	1	ОРЗ	П	1 этап
Хозяйственный блок	1	объект	1	ОРЗ	П	2 этап

Примечания:
1. Статус: П – планируемый к размещению объект, Р- реконструируемый объект;
2. Значение: ОРЗ – объект регионально значения, ОМЗ – объект местного значения.

2.8.2 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	4,5	296,8	1799,3	1	П	1 этап
Проезд	2	4,5	82,2	397,5	-	П	2 этап
Проезд	2	4,5	33,5	170,2	1	П	2 этап

Площадные объекты

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Временная парковка	машино-мест	15	П	1 этап
Временная парковка	машино-мест	21	П	1 этап

2.8.3 **Инженерная подготовка территории**

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Безнапорный коллектор ливневой канализации	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Очистные сооружения ливневой канализации	объект	1	ОМЗ	П	1 этап

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

2.8.4 **Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры**

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Газопроводы низкого давления	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	2х400	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	0,6	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Кабельная канализация связи	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап

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