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.

2020

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
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
	Материалы по обоснованию
2.	Книга 2. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
2	Чертеж красных линий	1:2 000
Графические материалы по обоснованию проекта планировки		
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 – 8,3 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;
- административно-делового назначения;
- торгового назначения и общественного питания
- социального и коммунально-бытового обслуживания
- озелененных территорий общего пользования
- автомобильного транспорта
- 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	1 объект	4	480 мест	-	ОМЗ
Дошкольная образовательная организация	1 объект	2	100 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Улицы и дороги местного значения	-	-	-	3,43 км	ОМЗ
Остановочный пункт	1 объект	-	1 объект	-	ОМЗ
Инженерная подготовка					
Канализация дождевая закрытая	-	-	-	2,9 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	-	-	-	1,1 км	ОМЗ
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	2,2 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Линии связи	-	-	-	0,7 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	2 объекта	1	400 кВА 2х400 кВА	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10(6) кВ	-	-	-	2,5 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,5 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					

Параметры ОКС					
Наименование	**Количество, ед. изм**	**Этажность (мин/макс)**	**Мощность, ед. изм**	**Протяженность, ед. изм**	**Значение ОКС**
Многоквартирные жилые дома	5 объектов	8/10	33,5 тыс. кв.м общей площади жилых помещений	-	ОИЗ
Транспортная инфраструктура					
Гаражи индивидуального транспорта	1 объект	-	500 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	10 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	14 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	14 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	14 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	18 машино-мест	-	ОИЗ
Наземная стоянка транспортных средств	1 объект	-	20 машино-мест	-	ОИЗ
Гаражи индивидуального транспорта	1 объект	-	49 машино-мест	-	ОИЗ

Примечание:

Значение: ОИЗ – объект иного значения

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проекта представлена зонами планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, рекреационного назначения:

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны планируемого размещения ОКС
Общая площадь зон планируемого размещения в границах проекта планировки:	**га**	**43**
Зона среднеэтажной жилой застройки	га	17.9
Зона многоэтажной жилой застройки	га	4.2
Зона учебно-образовательного назначения	га	5.7
Зона административно-делового назначения	га	0.5
Торгового назначения и общественного питания	га	0.9
Зона озелененных территорий общего пользования	га	3
Зона автомобильного транспорта	га	0.5
Зона улично-дорожной сети	га	10.2

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	3,5	3,43	20580	П	1 этап
Улицы и дороги местного значения. Проезды	2	3,0	-	5735	П	1 этап
Дорожка велосипедная	1	1,5	1,85	2775	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	15,5	ОИЗ	П	1 этап
Многоквартирные жилые дома	тыс кв.м общей площади жилых помещений	18,0	ОИЗ	П	2 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	1 этап
Общеобразовательная организация	мест	480	ОМЗ	П	1 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	10	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	14	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	14	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	14	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	18	ОИЗ	П	2 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	20	ОИЗ	П	2 этап
Гаражи индивидуального транспорта	машино-мест	49	ОИЗ	П	1 этап

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

2. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

1.4.4 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Канализация дождевая закрытая	км	2,9	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	1,1	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение					
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	км	0,9	ОМЗ	Р	1 этап
Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации	км	1,3	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Линии связи	км	0,7	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	400 2х400	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10 (6) кВ	км	2,5	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект

2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.