

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО
РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ДОНСКАЯ – УЛ. ЧЕРЕПИЧНАЯ –
ПРОЕКТИРУЕМАЯ МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ –
ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ООО «ЛИГО-дизайн трейдинг»

Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.



СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.3. 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 ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	4
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	4
1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения	5
1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	5
1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	5
1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры	6
1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	6
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры	6
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры	7
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры	7
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	7

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1.	Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
2	Книга 2. Текстовая часть проекта межевания.
Материалы по обоснованию	
3.	Книга 3. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

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

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в северной части города Южно-Сахалинск в границах планировочного района Дальнее, ограничена улицами: ул. Донская – ул. Черепичная – проектируемая магистральная улица общегородского значения – проектируемая улица местного значения.

Площадь территории в границах проекта планировки – 5,66 га.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее по тексту – ОКС), сформированных в границах проекта планировки представлен в таблице.

Наименование	Площадь, га
Зоны планируемого размещения ОКС	5,66
Производственного и коммунально-складского назначения	4,53
Автомобильного транспорта	0,48
Улично-дорожной сети	0,65

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Производственного и коммунально-складского назначения	2	0,6	1,8
Автомобильного транспорта	-	-	-
Улично-дорожной сети	-	-	-

1.3. 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 ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству не запланированы.

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству не запланированы.

1.3.4 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	Значение	Статус	Очередность
Магистральная улица районного значения	2	7,0	0,23	1610	ОМЗ	П	1 этап
Проезд	2	6,0	-	6 467	ОИЗ	П	1 этап

Примечание
Статус: П – планируемый к размещению объект,
ОМЗ – объект местного значения, ОИЗ – объект иного значения.
Значение: ОИЗ – объект иного значения.
Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	90	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	37	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	10	ОИЗ	П	1 этап

Примечание
Статус: П – планируемый к размещению объект;
Значение: ОИЗ – объект иного значения.

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водопровод	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Канализация самотечная	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Газопровод среднего давления	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Канализация дождевая самотечная	км	0,23	ОМЗ	П	1 этап

Примечание

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

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого мероприятия	Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения	
		До реализации мероприятия	После реализации мероприятия
1	Строительство водопровода	0	100
2	Строительство канализации самотечной	0	100
3	Строительство газопровода среднего давления	0	100
4	Строительство линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ	100	100

Примечание. Обеспеченность жилищного фонда после реализации мероприятия указывается с учетом реализации мероприятий в части развития жилищного строительства.

1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого мероприятия	Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения	
		До реализации мероприятия	После реализации мероприятия
1	Сооружения для хранения транспортных средств	–	–

1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры (общественно-делового назначения) федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	11967.89	6663.51	81° 6' 28"	88.05
2	11981.5	6750.5	79° 38' 52"	57.26
3	11991.79	6806.83	81° 41' 22"	37.29
4	11997.18	6843.73	167° 27' 10"	110.61
5	11889.21	6867.76	179° 30' 44"	86.94
6	11802.27	6868.5	259° 26' 7"	247.45
7	11756.9	6625.24	356° 3' 1"	63.44
8	11820.19	6620.87	358° 31' 25"	5.82
9	11826.01	6620.72	3° 33' 6"	5.81
10	11831.81	6621.08	8° 24' 32"	5.81
11	11837.56	6621.93	13° 24' 55"	5.82
12	11843.22	6623.28	18° 20' 29"	5.82
13	11848.74	6625.11	23° 18' 8"	5.81
14	11854.08	6627.41	28° 14' 26"	5.81
15	11859.2	6630.16	32° 36' 22"	5.86
16	11864.14	6633.32	37° 46' 26"	5.96
17	11868.85	6636.97	34° 3' 36"	7.3
18	11874.9	6641.06	29° 39' 26"	7.3
19	11881.24	6644.67	25° 3' 17"	7.3
20	11887.85	6647.76	20° 37' 13"	7.3
21	11894.68	6650.33	16° 3' 11"	7.3
22	11901.7	6652.35	13° 46' 23"	3.7
23	11905.29	6653.23	11° 24' 7"	7.33
24	11912.48	6654.68	6° 34' 23"	7.34
25	11919.77	6655.52	1° 38' 28"	7.33
26	11927.1	6655.73	359° 35' 9"	29.06
27	11956.16	6655.52	34° 15' 40"	14.19
28	11967.89	6663.51		