

РОССИЯ
Сахалинская область г. Южно-Сахалинск
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Горархитектура»

**Проект планировки с проектом межевания территории
села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск"
в границах: ул. Байкальская - ул. Большая полянка –
ул. им. Б. Полевого - ул. им. Н.Т. Демина**

Проект планировки территории
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Директор МКП «Горархитектура»

А.В. Ковальчук

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 строительства.....	6
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 планировки и проект межевания 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 элемента планировочной структуры;
- 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 в один этап – до 2021 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 планировочном районе с. Дальнее и включает в себя территорию элемента планировочной структуры микрорайона 01:08:15, ограниченную действующими красными линиями улиц Байкальская, Большая полянка, Демина и им. Б. Полевого.

Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 4,9 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					
Общеобразовательная школа на 550 учащихся	1 объект	3	1 объект	-	ОМЗ
Детский сад на 330 мест	1 объект	2	1 объект	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Проезды	-	-	-	940,0 м	ОМЗ
Инженерная подготовка территории					
Открытая ливневая канализация	-	-	-	0,4 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевой водопровод	-	-	-	0,3 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Канализационная насосная станция	1 объект	1	20 куб.м/сут	-	ОМЗ
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,6 км	ОМЗ
Напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Теплоснабжение					
Котельная	1 объект	1	2,0 Гкал/ч	-	ОМЗ
Тепловые сети	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	2х250 кВА	-	ОМЗ
Трансформаторная подстанция	1 объект	1	2х160 кВА	-	ОМЗ
Дизельная электростанция	2 объекта	1	50 кВт	-	ОМЗ
Линии электропередачи 10 кВ	-	-	-	0,03 км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	2,0 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	-	-	-	0,1 км	ОМЗ

Примечание:

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

2.3 Параметры застройки территории

В границах проекта планировки установлена зона размещения объектов капитального строительства – Учебно-образовательного назначения, площадь которой составляет 4,9 га.

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	
Учебно-образовательного назначения	Общеобразовательная школа на 550 учащихся	1 объект	П	По заданию на проектирование
	Детский сад на 330 мест	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 движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Учебно-образовательного назначения	Проезд	2	4,5	446,0	1740,5	П
	Проезд	2	5,5	494,0	2895,5	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

2.6 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Учебно-образовательного назначения	Открытая ливневая канализация	-	0,4 км	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
Водоотведение				
Учебно-	Канализационная насосная станция	1 объект	20	П

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	С та ту с
образовательного назначения			куб.м/сут	
Теплоснабжение				
Учебно-образовательного назначения	Котельная	1 объект	2,0 Гкал/ч	П
Электроснабжение				
Учебно-образовательного назначения	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х250 кВА	П
Учебно-образовательного назначения	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х160 кВА	П
Учебно-образовательного назначения	Дизельная электростанция	2 объекта	50 кВт	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.	Стату с
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевой водопровод	Полимерные трубы диаметром 110 мм	0,3 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 225 мм	0,6 км	П
Напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 160 мм	0,1 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 133 мм	0,1 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	Кабельные ЛЭП	0,03 км	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	2,0 км	П
Газоснабжение			
Газопровод низкого давления	Полимерные трубы	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 – 2021 гг;

2.8.1 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Общеобразовательная школа на 550 учащихся	3	объект	1	ОМЗ	П	1 этап
Детский сад на 330 мест	2	объект	1	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению объект;
2. Значение: 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	446,0	1740,5	-	П	1 этап
Проезд	2	5,5	494,0	4893,5	1	П	1 этап

2.8.3 Инженерная подготовка территории

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Открытая ливневая канализация	км	0,4	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	0,3	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Канализационная насосная станция	куб.м/сут	20	ОМЗ	П	1 этап
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,6	ОМЗ	П	1 этап
Напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Котельная	Гкал/ч	2,0	ОМЗ	П	1 этап
Тепловые сети	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Трансформаторная подстанция	кВА	2х250	ОМЗ	П	1 этап
Трансформаторная подстанция	кВА	2х160	ОМЗ	П	1 этап
Дизельная электростанция	кВт	50	ОМЗ	П	1 этап
Дизельная электростанция	кВт	50	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	км	0,03	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	2,0	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

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