

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. 1-АЯ МОСКОВСКАЯ –
УЛ. ИМ. Н.Т. ДЕМИНА – СЕВЕРНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
СТН «ТУРИСТ» - УЛ. АЛМАЗНАЯ – УЛ. ЯСЕНЕВАЯ –
УЛ. ИЗУМРУДНАЯ – УЛ. РАССВЕТНАЯ**

**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 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНО, МЕСТНОГО, ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	4
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	5
1.4 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.....	5
1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	5
1.4.2 Объекты капитального строительства производственного назначения	6
1.4.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	6
1.4.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры.....	6
1.4.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры	7
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	8

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	1:2 000
2	Чертеж межевания территории	1:2 000
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)	1:2 000
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	Чертеж красных линий.	1:2 000
10	Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:2000

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

Проект планировки и проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. 1-ая Московская – ул. им. Н.Т. Демина – северная граница земельного участка СТН «Турист» – ул. Алмазная – ул. Ясенева – ул. Изумрудная – ул. Рассветная.

Площадь территории в границах проекта планировки – 39,7 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	39,7
Учебно-образовательного назначения	3.6
Общественно-делового назначения	6.2
Торговли и общественного питания	1.9
Спортивного назначения	1.0
Рекреационного назначения	25.2
Инженерной инфраструктуры	0.1
Автомобильного транспорта	0.8
Улично-дорожной сети	0.5

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНО, МЕСТНОГО, ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В границах проекта планировки объекты капитального строительства федерального значения к размещению не запланированы.

В границах проекта планировки объекты капитального строительства регионального значения к размещению не запланированы.

В границах проекта планировки к размещению запланирован объект капитального строительства местного значения:

- общеобразовательная школа;
- водопровод;
- канализационная насосная станция (КНС);
- очистные сооружения дождевой канализации;
- канализация самотечная;
- канализация напорная;
- газопровод распределительный высокого давления;
- газопровод распределительный низкого давления;
- трансформаторная подстанция;
- линии электропередачи 10 кВ;
- линии электропередачи 0,4 кВ;
- линии связи.

В границах проекта планировки к размещению запланированы объекты капитального строительства иного значения:

- водно-оздоровительный комплекс;
- объекты коммерческой недвижимости;
- объекты торговли;

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Учебно-образовательного назначения	3	*	*
Общественно-делового назначения	2	0.8	1,2
Торговли и общественного питания	2	0.6	1
Спортивного назначения	0	**	**
Рекреационного назначения	0	*	*
Инженерной инфраструктуры	*	*	*
Автомобильного транспорта	0	**	**
* в соответствии с проектом ** для плоскостных объектов не устанавливается			

1.4 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

1.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

1.4.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

1.4.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Общеобразовательная школа	мест	990	ОМЗ	П	1 этап
Водно-оздоровительный комплекс	тыс. кв. м общей площади	6,6	ОИЗ	П	1 этап
Объект коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	4,0	ОИЗ	П	1 этап
Объект коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	2,8	ОИЗ	П	1 этап
Объект коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	3,7	ОИЗ	П	1 этап
Магазин	объект	2	ОИЗ	П	1 этап

Примечания:

1 ОМЗ – объект местного значения городского округа.

2 ОИЗ – объект иного значения.

3 П – планируемый к размещению.

1.4.4 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
Улицы и дороги местного значения	1	6,0	160	960	ОМЗ	П	1 этап
Проезд	1	6,0	3 941	23 650	ОИЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект;

Значение: ОМЗ – объект местного значения, 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	164	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	145	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	58	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	53	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	53	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	47	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	43	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	27	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	13	ОИЗ	П	1 этап

1.4.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водопровод	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Артезианская скважина	объект	4	ОМЗ	Л	1 этап
Насосная станция	объект	1	ОМЗ	Л	1 этап
Канализация самотечная	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
Канализация напорная	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Канализационная насосная станция (КНС)	куб.м/сут	1900	ОМЗ	П	1 этап
Канализационная насосная станция	куб.м/сут	60	ОМЗ	П	1 этап
Канализация дождевая самотечная закрытая	км	0,22	ОМЗ	П	1 этап
Канализация дождевая самотечная открытая	км	1.82	ОМЗ	П	1 этап
Канализация дождевая самотечная закрытая	км	0,17	ОМЗ	Л	1 этап
Очистные сооружения дождевой канализации	объект	3	ОМЗ	П	1 этап
Теплопровод распределительный (квартирный)	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Источник тепловой энергии	Гкал/ч	1,0	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 10 кВ	км	1,4	ОМЗ	П	1 этап

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	1,2	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,5	ОМЗ	Л	1 этап
Трансформаторная подстанция	кВА	630	ОМЗ	П	1 этап
Трансформаторная подстанция	кВА	630	ОМЗ	П	1 этап
Трансформаторная подстанция	кВА	400	ОМЗ	П	1 этап
Газопровод распределительный высокого давления	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газопровод среднего давления	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газопровод среднего давления	км	0,1	ОМЗ	Л	1 этап
Линии связи	км	0,6	ОМЗ	П	1 этап
Дамба	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – ликвидируемый;

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

01:08:03:01

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12771.41	5673.67	54° 10' 23"	34.07
2	12791.35	5701.29	54° 12' 6"	110.59
3	12856.04	5790.99	33° 39' 50"	12.2
4	12866.19	5797.75	132° 59' 0"	222.45
5	12714.53	5960.48	175° 19' 59"	0.98
6	12713.55	5960.56	175° 33' 45"	93.96
7	12619.87	5967.83	175° 36' 18"	12.01
8	12607.9	5968.75	175° 33' 46"	248.17
9	12360.47	5987.95	175° 35' 17"	20.02
10	12340.51	5989.49	85° 28' 29"	13.18
11	12341.55	6002.63	153° 34' 28"	223.89
12	12141.05	6102.27	153° 33' 47"	11.99
13	12130.31	6107.61	153° 34' 14"	120.96
14	12021.99	6161.45	153° 35' 4"	12
15	12011.24	6166.79	153° 34' 13"	115.61
16	11907.71	6218.25	176° 2' 39"	272.65
17	11635.71	6237.06	252° 22' 55"	7.76
18	11633.36	6229.66	261° 39' 3"	343.38
19	11583.5	5889.92	351° 57' 38"	14.3
20	11597.66	5887.92	338° 2' 42"	96.37

21	11687.04	5851.89	68° 1' 51"	74.23
22	11714.81	5920.73	22° 40' 50"	87.01
23	11795.09	5954.28	337° 51' 42"	881.38
24	12611.49	5622.14	297° 10' 1"	111.94
25	12662.6	5522.55	54° 14' 43"	186.22
1	12771.41	5673.67		

01:08:03:02

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	11590.8	5613.31	68° 1' 57"	242.25
2	11681.42	5837.97	158° 3' 4"	94.47
3	11593.8	5873.28	172° 1' 27"	12.61
4	11581.31	5875.03	261° 39' 14"	246.02
5	11545.6	5631.62	337° 56' 52"	48.77
1	11590.8	5613.31		