



**ТЕРРАПЛАН**  
Центр развития территорий

*Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска*

**Проект планировки с проектом межевания  
с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск»  
в границах улиц: ул. Живописная - пер. Промышленный - ул. 1-ая  
Московская - западная граница земельного участка с кадастровым  
номером 65:02:0000044:2349**

**Том 1. Проект планировки с проектом межевания территории.  
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
Основная часть**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Состав сдаваемых материалов

№ тома	Текстовая часть	Графическая часть
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	Чертеж планировки территории. М 1:1000
Том 2	Пояснительная записка.	Чертеж красных линий. М 1:1000
		Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:50000
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:1000
		Архитектурно-планировочное предложение. М 1:1000
		Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
		Предложение по внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск». М 1:1000
		Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск». М 1:1000
Том 3	Текстовая часть проекта межевания.	Чертеж межевания территории. М 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.</b>	<b>Лист</b>  2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>6</b>
2.1 Общая характеристика территории .....	6
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения .....	6
2.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства иного значения .....	6
2.4 Параметры застройки территории .....	7
2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории .....	7
2.5.1 Улично-дорожная сеть .....	7
2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....	7
2.6 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории .....	7
2.6.1 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства .....	7
2.7 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства .....	8
2.7.1 Объекты социальной инфраструктуры .....	8
2.7.2 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры .....	8
2.7.3 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры .....	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4		

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного элемента разработан в отношении свободной от застройки территории.

Проект планировки территории выполнен для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<i>Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.</i>	<i>Лист</i>  5
			<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

## 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Общая характеристика территории

Площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 2,1 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					
Объект культурно-досугового назначения	1 объект	-	100 мест	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Проезды	-	-	-	136 м	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Водопроводные сети	-	-	-	0,04 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Канализационные сети	-	-	-	0,03 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,1 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопровод низкого давления	-	-	-	0,04 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Линейно-кабельное сооружение электросвязи	-	-	-	0,03 км	ОМЗ

Примечание:

Значение: ОМЗ – объект местного значения

### 2.3 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
Социальная инфраструктура					
Объект спортивного назначения	1 объект	-	400 кв. м S пола	-	ОИЗ
Транспортная инфраструктура					
Временная парковка	2 объекта	-	37 машино-мест	-	ОИЗ

Примечание:

Значение: ОИЗ – объект иного значения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.

Лист  
6

## 2.4 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
Культурно-досугового назначения	га	1,1
Спортивного назначения	га	0,86
Торгового назначения и общественного питания	га	0,04
Улично-дорожной сети	га	0,1

## 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
Культурно-досугового назначения	Проезды	2	6,0	77	462	П
Спортивного назначения	Проезды	2	6,0	59	354	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
Культурно-досугового назначения	Временная парковка	1 объект	20	П
Спортивного назначения	Временная парковка	1 объект	17	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

## 2.6 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

### 2.6.1 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.	Лист
							7

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водопроводные сети	Полимерные трубы диаметром 110 мм	0,04 км	П
Водоотведение (канализация)			
Канализационные сети	Полимерные трубы диаметром 200 мм	0,03 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	0,1 км	П
Связь и информатизация			
Линейно-кабельное сооружение электросвязи	Кабельная канализация связи (подземно)	0,03 км	П
Газоснабжение			
Газопроводы низкого давления	Полимерные трубы диаметром 63 мм	0,04 км	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

## 2.7 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап:

1 этап – 2018 – 2023 гг;

### 2.7.1 Объекты социальной инфраструктуры

Наименование	Максимальная этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Дом культуры	1	мест	100	ОМЗ	П	1 этап
Объект спорта	1	кв. м S пола	400	ОИЗ	П	1 этап

Примечания:

- Статус: П – планируемый к размещению объект;
- Значение: ОМЗ – объект местного значения, ОИЗ – объект иного значения.

### 2.7.2 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	6,0	136	1390	1,5	П	1 этап

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.

Лист 8

**Площадные объекты**

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Временная парковка	машино-мест	20	П	1 этап
Временная парковка	машино-мест	17	П	1 этап

**2.7.3 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры**

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Водопроводные сети	км	0,04	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Канализационные сети	км	0,03	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопроводы низкого давления	км	0,04	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Линейно-кабельное сооружение электросвязи	км	0,03	ОМЗ	П	1 этап

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект планировки с проектом межевания территории. Положение о размещении объектов.