

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ХОМУТОВСКАЯ – УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ –
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО – УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
*ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ***

Содержание

Содержание.....	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
ПОЛОЖЕНИЕ 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.....	5
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
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	7

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
	Основная часть
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.
	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	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:1 000
5	Планировочные решения застройки территории	1:1 000
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	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
10	Материалы по обоснованию проекта межевания	1:1000

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЛОЖЕНИЕ 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 юго-западном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Хомутовская – 2-я Центральная – ул. имени Ивана Павловича Куропатко – ул. 4-я Заречная.

Площадь территории в границах проекта планировки – 3,1 га.

Расчетная численность постоянного населения – 65 человек.

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	
Индивидуальной жилой застройки	2.66
Общественно-делового назначения	0.25
Улично-дорожной сети	0.19

1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный % застройки в соответствии с ПЗЗ	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Индивидуальной жилой застройки	3	60	0.6
Общественно-делового назначения	2	60	0.6
Улично-дорожной сети	н.у.	н.у.	н.у.

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

Тип жилой застройки	Количество домов, ед.	Этажность	Общая площадь одного жилого дома, кв. м	Общая площадь всех жилых домов, кв. м	Значение	Статус	Очередность
Индивидуальная жилая застройка	1	3	260	260	ОИЗ	П	1 этап
Примечания: 1 ОИЗ – объект иного значения. 2 П – планируемый к размещению							

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты производственного назначения к строительству не запланированы.

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Наименование объекта	Этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Общ. площадь			
Ветеринарная клиника	2	м2	769	ОИЗ	Р	1 этап
Примечания: 1 ОИЗ – объект иного значения. 2 Р – планируемый к реконструкции.						

1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Элемент планиров очной структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на черте же	Мощность		Значение	Статус	Очеред ность
			Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение							
-	Водопровод	-	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение							
-	Газопровод распределительный среднего давления	-	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект.							

Элемент планиров очной структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на черте же	Мощность		Значение	Статус	Очеред ность
			Ед. измерения	Значение			
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 ИНФРАСТРУКТУРЫ 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	100	100
2	Строительство газопроводов	0	100
Примечание. Обеспеченность жилищного фонда после реализации мероприятия указывается с учетом реализации мероприятий в части развития жилищного строительства.			

1.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры к строительству не запланированы.

1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты федерального, регионального и местного значения к размещению не запланированы.

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	678434.06	1301787.26	82° 42' 29"	100.53
2	678446.82	1301886.98	178° 39' 8"	1.7
3	678445.12	1301887.02	178° 25' 55"	27.41
4	678417.72	1301887.77	178° 34' 4"	4
5	678413.72	1301887.87	98° 7' 48"	0.71
6	678413.62	1301888.57	179° 5' 26"	18.9
7	678394.72	1301888.87	178° 13' 27"	22.91
8	678371.82	1301889.58	184° 41' 55"	1.46
9	678370.36	1301889.46	181° 31' 32"	4.13
10	678366.23	1301889.35	177° 51' 53"	64.41

11	678301.86	1301891.75	179° 57' 52"	48.22
12	678253.64	1301891.78	178° 19' 39"	74.35
13	678179.32	1301893.95	178° 30' 13"	20.68
14	678158.65	1301894.49	176° 48' 57"	7.56
15	678151.1	1301894.91	224° 22' 13"	0.64
16	678150.64	1301894.46	270° 41' 7"	98.68
17	678151.82	1301795.79	314° 49' 52"	2.4
18	678153.51	1301794.09	0° 38' 4"	6.32
19	678159.83	1301794.16	359° 10' 54"	8.4
20	678168.23	1301794.04	275° 49' 35"	0.49
21	678168.28	1301793.55	1° 55' 48"	10.1
22	678178.37	1301793.89	359° 23' 30"	4.71
23	678183.08	1301793.84	359° 0' 54"	10.47
24	678193.55	1301793.66	284° 2' 10"	0.12
25	678193.58	1301793.54	2° 38' 33"	1.95
26	678195.53	1301793.63	359° 9' 27"	35.36
27	678230.89	1301793.11	267° 16' 25"	0.42
28	678230.87	1301792.69	357° 42' 39"	16.02
29	678246.88	1301792.05	87° 12' 26"	0.41
30	678246.9	1301792.46	357° 35' 18"	23.29
31	678270.17	1301791.48	357° 52' 0"	17.46
32	678287.62	1301790.83	357° 38' 19"	20.39
33	678307.99	1301789.99	357° 16' 25"	3.99
34	678311.98	1301789.8	357° 50' 30"	26.82
35	678338.78	1301788.79	359° 45' 17"	25.69
36	678364.47	1301788.68	357° 46' 55"	38.24
37	678402.68	1301787.2	357° 2' 28"	30.22
38	678432.86	1301785.64	79° 49' 28"	1.58
39	678433.14	1301787.2	3° 43' 53"	0.92
40	678434.06	1301787.26		