

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРЫМСКАЯ – УЛ. БОЛЬШАЯ ПОЛЯНКА
– УЛ. 1-АЯ МОСКОВСКАЯ – УЛ. ХОЛМСКАЯ**

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

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «ГРОН»

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.....	5
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	5
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.....	6
1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры.....	7
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	7
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры	8
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры	8
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры	8
1.5. 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	1:1 000
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

Проект планировки и проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Крымская – ул. Большая полянка – ул. 1-ая Московская – ул. Холмская.

Площадь территории в границах проекта планировки – 6,9 га.

Расчетная численность постоянного населения – 1580 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	6,9
Среднеэтажной жилой застройки	3,3
Малоэтажной жилой застройки	2,2
Улично-дорожной сети	1,4

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 объекты капитального строительства местного значения к размещению не запланированы.

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

- жилой комплекс;
- объект торговли;
- место выгула собак;
- водопровод;
- канализация самотечная;
- трансформаторная подстанция;
- линии электропередачи 10 кВ
- линии электропередачи 0,4 кВ;
- теплотрассы распределительный (квартальный);
- линии связи;

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап.

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

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Малоэтажной жилой застройки	3	0,2	0,65
Среднеэтажной жилой застройки	5	0,25	0,9
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

Тип жилой застройки	Количество домов, ед.	Общая площадь жилых домов, тыс. кв. м	Значение	Статус	Очередность
Многоквартирный жилой дом	9	28,5	ОИЗ	П	1 этап

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению.
2. Значение: ОИЗ – объект иного значения.

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	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Объект торговли	Кв. м общей площади	450	ОИЗ	П	1 этап

Примечания:

Статус: П – планируемый к размещению.

Значение: ОИЗ – объект иного значения

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
Проезд	1	6,0	100	1686	ОИЗ	П	1 этап
Проезд	1	6,0	170	2080	ОИЗ	П	1 этап
Проезд	1	6,0	170	2013	ОИЗ	П	1 этап
Проезд	1	6,0	100	1010	ОИЗ	П	1 этап
Проезд	1	4,5	35	157,5	ОИЗ	П	1 этап

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	48	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	48	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	30	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	28	ОИЗ	П	1 этап

Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	21	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	21	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	6	ОИЗ	П	1 этап

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение						
Водопровод	2.6.1	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
Водопровод	2.6.2	км	0,1	ОМЗ	Л	1 этап
Водоотведение						
Канализация самотечная	2.6.3	км	0,8	ОМЗ	П	1 этап
Канализация самотечная	2.6.4	км	0,2	ОМЗ	Л	1 этап
Теплоснабжение						
Теплопровод распределительный (квартальный)	2.6.5	км	0,5	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение						
Трансформаторные подстанции	2.6.6	кВА	2x630	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 10 кВ	2.6.7	км	0,2	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 0,4 кВ	2.6.8	км	1,7	ОМЗ	П	1 этап
Связь						
Линии связи	2.6.9	км	0,4	ОМЗ	П	1 этап
Инженерная подготовка территории						
Дождевая канализация открытого типа	-	км	1,2	ОМЗ	П	1 этап
Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект. 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 и ликвидация водопровода	100	100
2	Строительство и ликвидация канализации самотечной	100	100
3	Строительство теплопровода распределительного (квартального)	0	65
4	Строительство трансформаторной подстанции и линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ	100	100
5	Строительство линий связи	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	–	100

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	12742.33	6295.07	85° 32' 50"	108.2
2	12750.73	6402.94	85° 33' 14"	238.51
3	12769.22	6640.73	181° 35' 36"	164.72
4	12604.56	6636.15	265° 32' 59"	167.41
5	12591.57	6469.24	265° 33' 21"	163.38
6	12578.91	6306.35	356° 3' 5"	163.81