

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

**Проект планировки с проектом межевания территории
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул.
Бумажная – полоса отвода железной дороги**

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, РЕГИОНАЛЬНО, МЕСТНОГО, ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ..... | 3 |
| 2.3 | ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ..... | 3 |
| 2.4.1 | Объекты капитального строительства жилого назначения..... | 4 |
| 2.4.2 | Объекты капитального строительства производственного назначения..... | 4 |
| 2.4.3 | Объекты капитального строительства общественно-делового назначения..... | 4 |
| 2.4.4 | Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры..... | 4 |
| 2.4.5 | Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры..... | 5 |
| 3 | ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ..... | 6 |

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина– ул. Бумажная – полоса отвода железной дороги 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 проектируемой территории;
- 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:

- 1 этап – до 2025 года;

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общая характеристика территории

Проект планировки разработан для территории города Южно-Сахалинска расположенной в границах: ул. Ленина– ул. Бумажная – полоса отвода железной дороги
Площадь территории в границах проекта планировки – 3,1 га.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее по тексту – ОКС), сформированных в границах проекта планировки:

- торгового назначения и общественного питания;
- административно-делового назначения;
- коммунально-складского назначения;
- автомобильного транспорта;
- зона улично-дорожной сети.

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного, иного значения

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

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

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

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

- Улицы и дороги местного значения. Проезд;
- Наземные стоянки индивидуального транспорта;

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

- гаражи индивидуального транспорта;

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап до 2025 года.

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

2.3 Плотность и параметры застройки территории

| Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь, га | Этажность зоны ОКС | Максимальный коэффициент застройки |
|---|-------------|--------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Торгового назначения и общественного питания | 0,7 | 2 | 0,4 |
| Административно-делового назначения | 0,43 | 7 | 0,4 |
| Коммунально-складского назначения | 1,37 | 2 | 0,4 |

| | | | |
|---------------------------|------|---|-----|
| Автомобильного транспорта | 0,29 | 1 | 0,4 |
| Улично-дорожной сети | 0,31 | - | - |

2.4 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.4.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

2.4.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты капитального строительства производственного назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

2.4.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству, реконструкции и ликвидации не запланированы.

2.4.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

| Категория улиц и дорог | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Ширина в красных линиях, м | Общая протяженность, м | Общая площадь покрытия, кв.м | Ширина пешеходной части тротуара, м | Значение объекта | Статус | Очередность |
|---|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------|-------------|
| Улицы и дороги местного значения. Проезд | 2 | 3,5-5,5 | 12-18 | 198 | 1 135 | 1 | ОИЗ | П | 1 этап |

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

Транспортное обслуживание

| Наименование | Мощность | | Значение объекта | Статус | Очередность |
|---|---------------|----------|------------------|--------|-------------|
| | Ед. измерения | Значение | | | |
| Наземные стоянки индивидуального транспорта | машино-мест | 23 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Гаражи индивидуального транспорта | машино-мест | 30 | ОИЗ | П | 1 этап |

3. Статус: П – планируемый к размещению объект;
4. Значение: ОИЗ – объект местного значения.

2.4.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

В границах проекта планировки к размещению и реконструкции не запланированы объекты капитального инженерной инфраструктуры.

3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Планировочный квартал 01

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|----------|---------|----------------------|--------|
| 1 | 10876 | 9678.6 | 77° 23' 55" | 51,34 |
| 2 | 10887.2 | 9728.7 | 80° 58' 8" | 15,29 |
| 3 | 10889.6 | 9743.8 | 82° 30' 17" | 33,19 |
| 4 | 10893.93 | 9776.71 | 172° 29' 47" | 53,3 |
| 5 | 10841.09 | 9783.67 | 172° 30' 38" | 47,03 |
| 6 | 10794.46 | 9789.8 | 262° 18' 10" | 102,44 |
| 7 | 10780.74 | 9688.28 | 352° 18' 11" | 43,15 |
| 8 | 10823.5 | 9682.5 | 350° 1' 25" | 42,14 |
| 9 | 10865 | 9675.2 | 17° 10' 33" | 11,51 |

Планировочный квартал 02

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|----------|---------|----------------------|--------|
| 1 | 11110.59 | 9723.71 | 103° 39' 50" | 8,43 |
| 2 | 11108.6 | 9731.9 | 104° 32' 59" | 13,53 |
| 3 | 11105.2 | 9745 | 104° 11' 58" | 4,17 |
| 4 | 11104.18 | 9749.04 | 172° 30' 9" | 197,12 |
| 5 | 10908.74 | 9774.76 | 260° 32' 16" | 44,67 |
| 6 | 10901.4 | 9730.7 | 260° 32' 16" | 27,37 |
| 7 | 10896.9 | 9703.7 | 262° 7' 44" | 21,91 |
| 8 | 10893.9 | 9682 | 262° 15' 19" | 12,62 |
| 9 | 10892.2 | 9669.5 | 260° 38' 23" | 10,15 |
| 10 | 10890.55 | 9659.49 | 175° 14' 31" | 17,12 |
| 11 | 10873.49 | 9660.91 | 171° 36' 38" | 44,49 |
| 12 | 10829.48 | 9667.4 | 174° 1' 38" | 51,12 |
| 13 | 10778.64 | 9672.72 | 262° 18' 13" | 48,29 |
| 14 | 10772.17 | 9624.87 | 15° 43' 18" | 24,7 |
| 15 | 10795.95 | 9631.56 | 12° 46' 44" | 23,1 |
| 16 | 10818.48 | 9636.67 | 15° 47' 47" | 10,03 |
| 17 | 10828.13 | 9639.4 | 15° 25' 33" | 70,3 |
| 18 | 10895.9 | 9658.1 | 17° 11' 1" | 26,06 |
| 19 | 10920.8 | 9665.8 | 108° 2' 3" | 0,45 |
| 20 | 10920.66 | 9666.23 | 16° 50' 11" | 198,44 |