



Дальневосточное Проектное Бюро

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: УЛ. КУРИЛЬСКАЯ –
УЛ.ИМ.Ф.Э. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ.ХАБАРОВСКАЯ -
УЛ.ЧЕХОВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная Часть

**г. Южно-Сахалинск
2021**



Дальневосточное Проектное Бюро

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: УЛ. КУРИЛЬСКАЯ –
УЛ.ИМ.Ф.Э. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ.ХАБАРОВСКАЯ -
УЛ.ЧЕХОВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Книга № 1

Исполнитель: ООО "Дальневосточное проектное бюро"
Заказчик: Шестопалов В.В.

**г. Южно-Сахалинск
2021**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	Основная часть проекта планировки территории Пояснительная записка	1. Чертеж планировки территории, М 1:1000
Книга № 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:1000 3. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, М 1:1000 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:1000 6. Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
Книга № 3	Основная часть проекта межевания территории Пояснительная записка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории (первый этап), М 1:1000 2. Чертеж межевания территории (второй этап), М 1:1000
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
2.1	Общая характеристика территории	6
2.2	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионально, местного, иного значения	6
2.3	Плотность и параметры застройки территории.....	7
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	8
2.4.1	Объекты капитального строительства жилого назначения	8
2.4.2	Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	8
2.4.3	Объекты транспортной инфраструктуры	8
2.4.4	Объекты инженерной инфраструктуры	8

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы:

- определение границ существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства, а также объектов, коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры.
- реконструкция существующего здания общественно-делового значения, расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, улица Курильская, дом 39А.

В проекте планировке территории определена очередность планируемого развития территории, содержащая этапы строительства объектов капитального строительства в один этап – до 2026 года.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории применительно ко всему элементу планировочной структуры.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в центральной части города Южно-Сахалинска в границах элемента планировочной структуры 02:02:07, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па. Площадь проектирования составляет 2,57 га.

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – ул. Курильская;
- на юге – ул. Хабаровская;
- на востоке – ул. Ф.Э.Дзержинского;
- на западе – ул. Чехова

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных в границах проекта планировки территории:

Таблица №1

Наименование	Площадь, кв.м.
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки	25659
Среднеэтажной жилой застройки	17586
Общественно-делового назначения	7730
Хранения автомобильного транспорта	222
Инженерной инфраструктуры	121

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 не запланированы объекты капитального строительства иного значения.

2.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица №2

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этажность зоны ОКС	Максимальны й коэффициент застройки	Площадь зоны, кв.м.
общественно- делового назначения	01	3	0.4	606
общественно- делового назначения	02	4	0.3	3210
общественно- делового назначения	03	4	0.3	982
хранения автомобильного транспорта	04	-	-	222
инженерной инфраструктуры *	05	-	-	121
общественно- делового назначения	06	1	0.1	2290
общественно- делового назначения	07	7	0.4	671
среднеэтажной жилой застройки	08	5	0.4	11622
среднеэтажной жилой застройки	09	5	0.4	5964

*Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта.

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

Очередность планируемого развития территории запланирована в один этап до 2026 года.

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 общественно-делового назначения

Таблица №3

Наименование объекта	Статус	Мощность (кв.м.)	Этажность	Очередность
Объект общественно-делового значения (административное здание)	Реконструкция	469,3	3	1 этап

2.4.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица №4

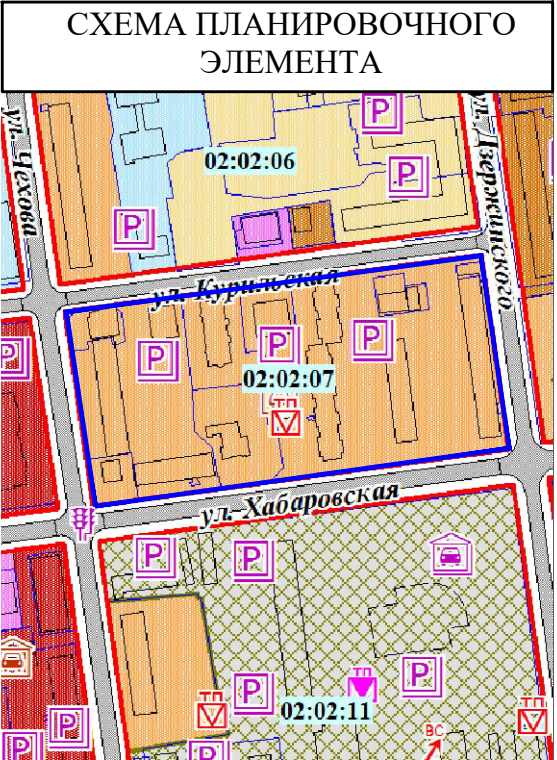
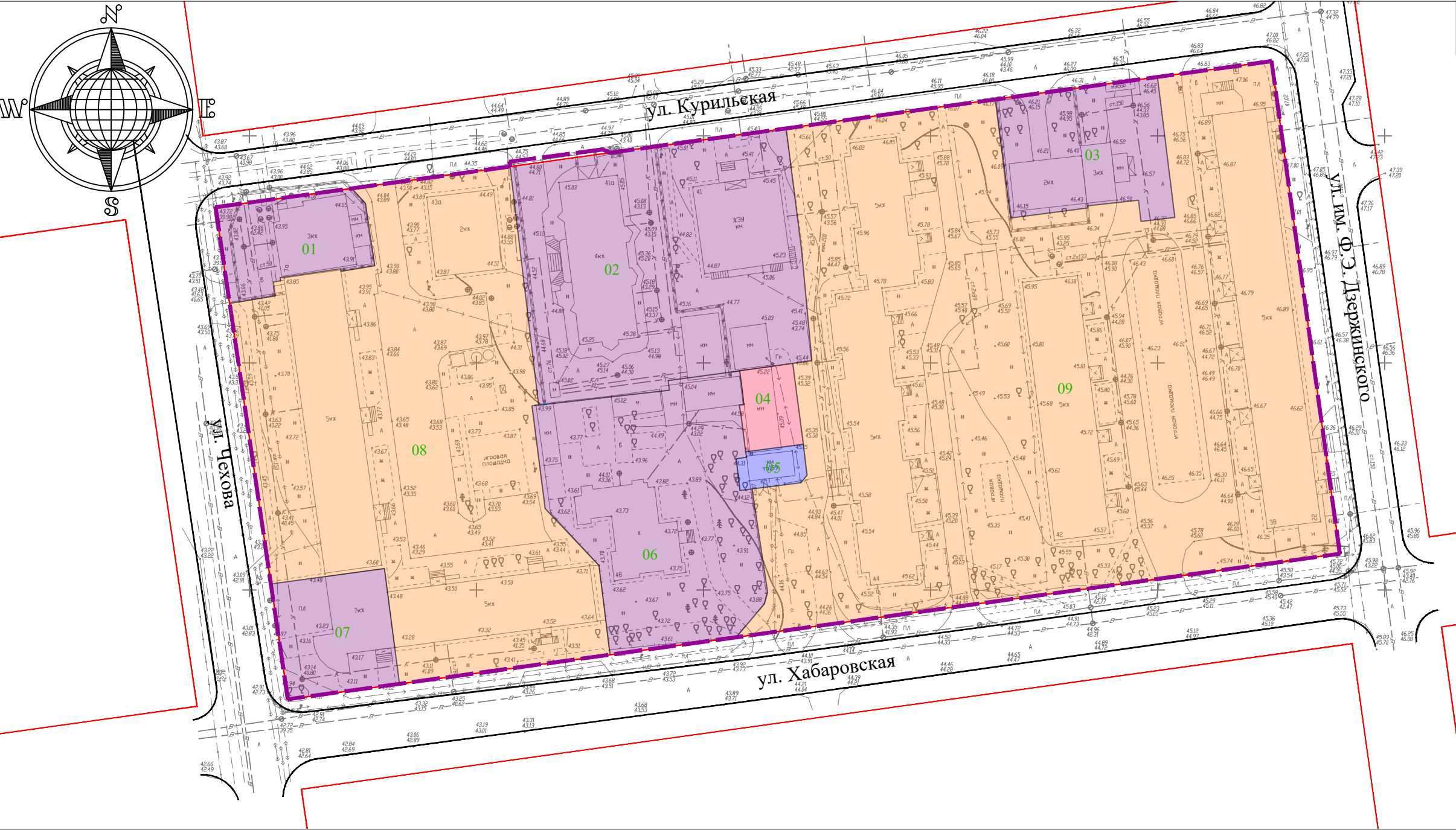
Наименование объекта	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Парковка транспортных средств	Маш/мест	38	Планируемый к размещению	1 этап
Проезды	кв.м.	301	Планируемый к размещению	1 этап

2.4.4 Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты инженерной инфраструктуры к строительству и реконструкции не запланированы.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: УЛ. КУРИЛЬСКАЯ - УЛ. ИМ. Ф.Э. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ - УЛ. ЧЕХОВА

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ


- границы территории проектирования
- красные линии (существующие)
- граница и номер существующего элемента планировочной структуры

- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- общественно-делового назначения
- среднеэтажной жилой застройки
- хранения автомобильного транспорта
- инженерной инфраструктуры

М 1:1000

Изм. Кол. Лист N док. Подпись Дата					Проект планировки и проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Курильская - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. Хабаровская - ул. Чехова			
Разраб.	Суриков С.Г.				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шабардин А.П.						1	10
ГИП	Шабардин А.П.				Графическая часть Чертеж планировки территории	 Формат А3		