



Общество с ограниченной ответственностью

«Бюро кадастровых инженеров»

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Выполнение работ по подготовке проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка в границах проектирования: Коммунистический проспект - ул. Дзержинского - ул. Карла Маркса - ул. Чехова»**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

**16-1/18-1-ПП**



ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ  
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ГИДРОМЕТЕОРОЛО-  
ГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО



г. Ростов-на-Дону

2018г.



ООО «Бюро кадастровых инженеров»

Юр. адрес: пер. Братский, 56, г. Ростов-на-Дону, Россия, 344082,  
ИНН 6164263401

Тел. / факс: +7 (863) 227-15-15  
Internet: [www.datum-group.ru](http://www.datum-group.ru)

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

**Подрядчик – ООО «Бюро кадастровых инженеров»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Выполнение работ по подготовке проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка в границах проектирования: Коммунистический проспект - ул. Дзержинского - ул. Карла Маркса - ул. Чехова»**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

**16-1/18-1-ПП**

Управляющий

Специалист



Е.В. Замиховский

С.С. Логвиновская

г. Ростов-на-Дону, 2018 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Графические и текстовые материалы
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 2. Положение об очередности планируемого развития территории 3. Чертёж планировки территории
2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	1. Пояснительная записка 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории 3. Схема размещения инженерных сетей 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории
3	Том 3. Основная часть проекта межевания территории	1. Текстовая часть 2. Чертёж межевания территории. Этап 1 3. Чертёж межевания территории. Этап 2
4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1. Схема существующего использования территории

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Том № 1

Основная часть проекта планировки территории

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
16-1/18-1-ПП				Лист
				4

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Положение о характеристиках планируемого развития территории
- II. Положение об очередности планируемого развития территории
- III. Чертёж планировки территории

Инев. № подл	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инев. №	Подп. и дата

					16-1/18-1-ПП	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Южно-Сахалинска, в 700 м к востоку от железнодорожного вокзала, в 8 км к северу от международного аэропорта, в 1 км к западу от парка им. Ю.А. Гагарина, в 2 км к северо-западу от спортивно-рекреационного комплекса «Горный воздух».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 3,33 га.

Территория проектирования представляет собой элемент планировочной структуры № 02:06:03 (номер элемента планировочной структуры указан в соответствии с проектом планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка, утверждённым постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па) - квартал смешанной, преимущественно общественно-деловой застройки, длиной 230 м и шириной около 100 м в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети. Площадь территории квартала в красных линиях составляет 2,4 га.

Границами квартала являются:

- с западной стороны – ул. Чехова;
- с северной стороны – Коммунистический проспект;
- с восточной стороны – ул. Дзержинского;
- с южной стороны – ул. Карла Маркса.

На территории проектирования отсутствуют объекты, подлежащие сносу.

Параметры развития территории в отношении каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	16-1/18-1-ПП	Лист
						6

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.</
-----	------	------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

*Таблица 1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства*

№ зоны на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
			Предельная плотность застройки, тыс. кв. м/га	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
1	2	4	5	6	7
1	Территории общего пользования (12.0)	0,50	-	-	-
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,12	0,8	4	0,4
3	Общественное управление (3.8), Деловое управление (4.1)	1,75	2,4	9	0,8

\* - в скобках указан код вида разрешённого использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;

Строительство плоскостной наземной стоянки при Следственном управлении Следственного комитета России по Сахалинской области предполагается в зоне № 3.

*Таблица 2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры*

Наименование улицы	Категория улицы	Строительство/реконструкция	Ширина в красных линиях, м	Протяжённость улицы, км	Количество полос
1	2	3	4	6	7
Коммунистический пр-т	магистральная улица районного зн.	-	40	0,25	2
ул. Чехова	улица местного зн.	-	20	0,13	2
ул. Дзержинского	улица местного зн.	-	20	0,13	2
ул. Карла Маркса	улица местного зн.	-	20	0,25	2

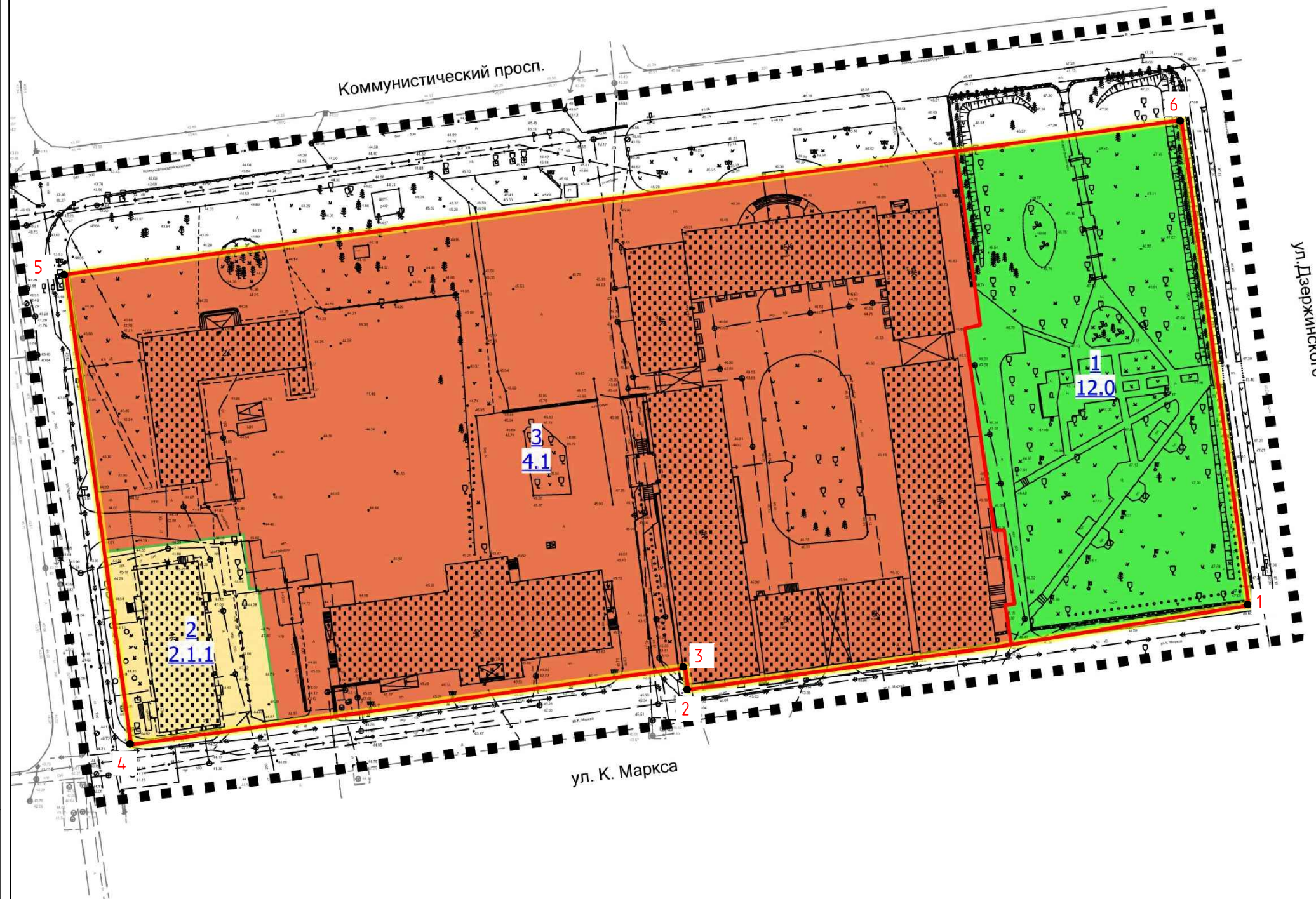
## II. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация мероприятий проекта планировки территории предполагается в один этап.

Ине. № инв.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № дубл.		
Подп. и дата		
Ине. № подл.		

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	16-1/18-1-ПП	Лист 7
------	------	----------	-------	------	--------------	-----------








■ ■ ■ ■ граница проектируемой территории

■ границы существующих элементов планировочной структуры №02:06:03

— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1  
4.1 номер зоны  
код вида разрешенного использования  
(согласно Приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014)

**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**

 Административно-делового управления  
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
 Озелененные территории общего пользования

 существующая сохраняемая застройка

**Действующие линии градостроительного регулирования:**



— красные линии существующие  
● поворотная точка красной линии

Ведомость координат поворотных точек красных линий МСК г.Южно-Сахалинска				
№ точки	X	Y	Длина линии (м)	Дирекционный угол
1	9717,47	10545,66		
			5,07	260°41'11"
2	9716,65	10540,66		
			64,93	262°07'51"
3	9707,76	10476,34		
			4,6	351°30'00"
4	9712,31	10475,66		
			111,57	262°06'45"
5	9697	10365,15		
			94,36	352°07'27"
6	9790,47	10352,22		
			181,64	82°07'38"
7	9815,35	10532,15		
			98,81	172°08'29"
1	9717,47	10545,66		

Инв. № подл.

16-1/18-1-ΠΠ

Сахалинская область, город Южно-Сахалинск

						16-1/18-1-ПП				
						Сахалинская область, город Южно-Сахалинск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Выполнил	Логвиновская С.С.				07.18	Проект планировки и проект межевания территории : «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Розатка в границах проектирования: Коммунистический проспект - ул. Дзержинского - ул. Карла Маркса - ул. Чехова»		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Проверил	Погребняк С.А.				07.18	Чертеж планировки территории		ООО "Бюро кадастровых инженеров"		