

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО
ОБЪЕКТУ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ «УЮН».
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА»**



ЗАКАЗЧИК

- Акционерное общество «Корпорация развития Сахалинской области»

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

- Общество с ограниченной ответственностью Градостроительный институт пространственного моделирования городов "Мирпроект".

ОСНОВАНИЕ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА

- Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2021 №3055-па «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Комплексное развитие территории «Уюн». Обеспечение инженерно-транспортной инфраструктурой жилого комплекса» (с изменениями от 25.02.2022 №372-па)

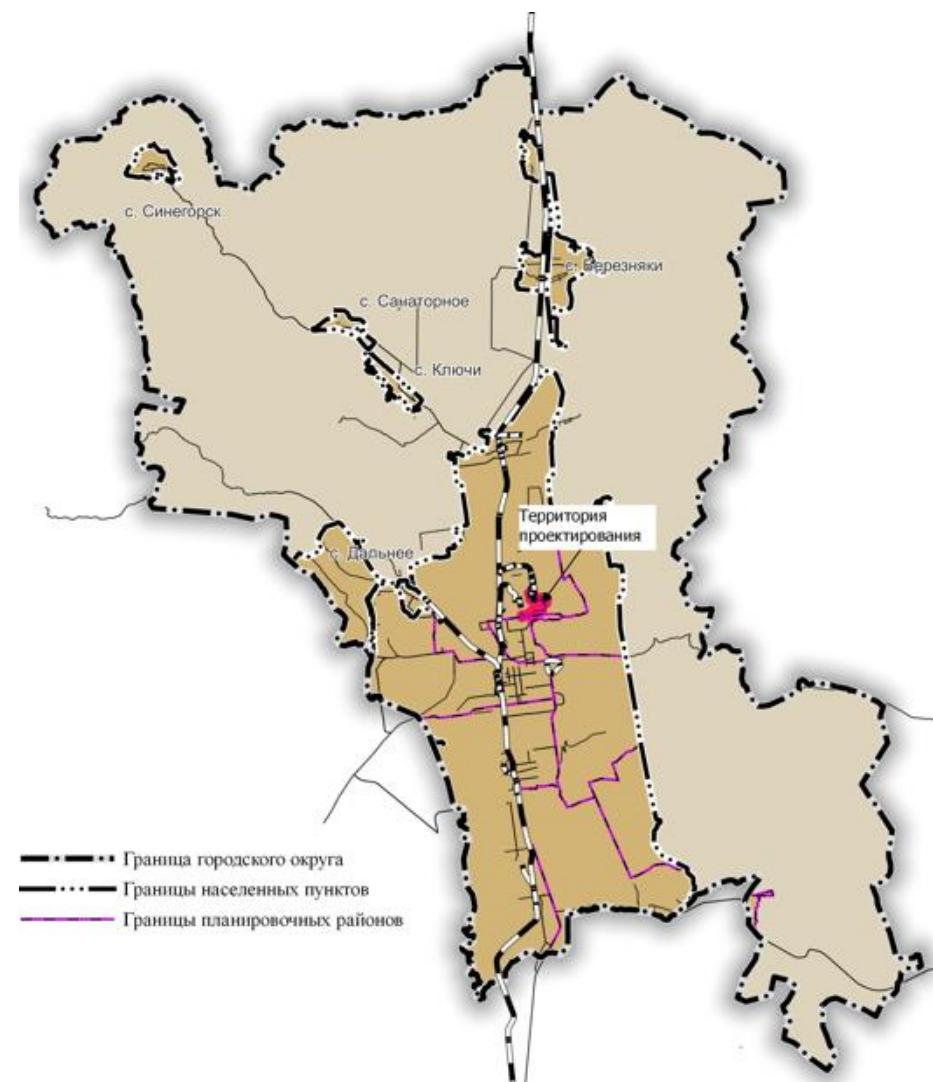
ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

- Обеспечение инженерно-транспортной инфраструктурой жилого комплекса «Уюн»

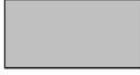
ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

- установление, изменение, отмена красных линий;
- установление границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения линейного объекта;
- определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- определение характеристик планируемого к размещению линейного объекта.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 -  Инженерной инфраструктуры
 -  Производственного и коммунально-складского назначения
 -  Улично-дорожной сети

ООО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ «МИРПРОЕКТ»



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Границы зон планируемого размещения линейных объектов

- инженерной инфраструктуры
- производственного и коммунально-складского назначения
- улично-дорожной сети

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

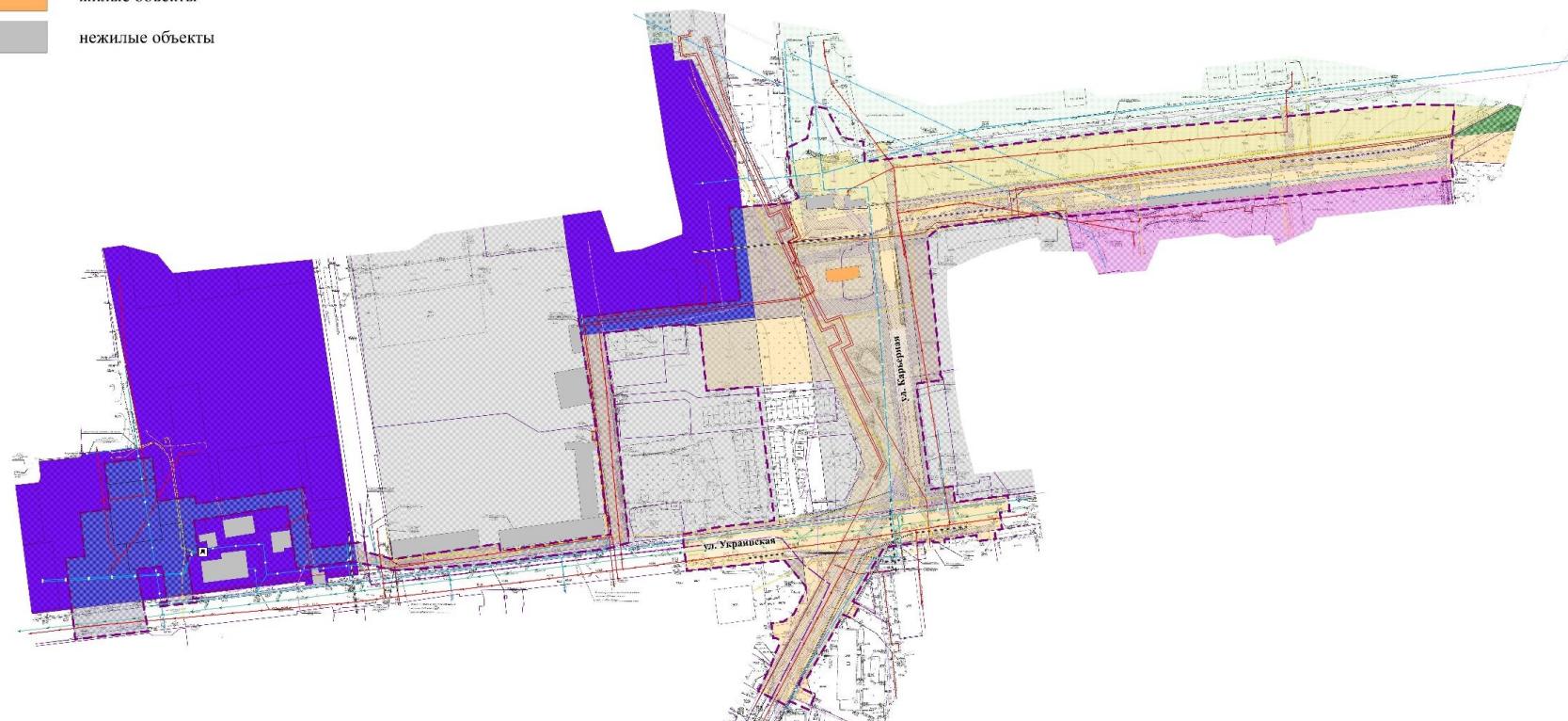
- инженерной инфраструктуры

Категории земель

- земли населенных пунктов

Контуры объектов капитального строительства

- жилые объекты
- нежилые объекты



Объекты инженерной инфраструктуры

Сети теплоснабжения

- Теплопровод магистральный
- Теплопровод распределительный (квартальный)

Сети водоснабжения

- Водопровод

Сети водоотведения

- Канализация дождевая самотечная закрытая
- Канализация самотечная
- Дренаж

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный низкого давления

Линии электропередачи

- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 6 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

Сети электросвязи

- Линейно-кабельное сооружение связи
- Линия связи

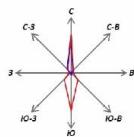
Объекты водоснабжения

- Насосная станция
- Артезианская скважина

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории

- Инженерной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Здравоохранения
- Коммунально-складского назначения
- Общественно-делового назначения
- Рекреационного назначения
- Сельскохозяйственного назначения
- Торговли и общественного питания
- Транспортной инфраструктуры

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- объекты транспортной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры

Конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

- проезжая часть
- зелёные насаждения вдоль улично-дорожной сети
- естественный природный ландшафт
- тротуар, пешеходная дорожка
- велосипедная дорожка
- обочина проезжей части
- ось планируемой автомобильной дороги с нанесением пикетажа
- границы временной автодороги

Категория улиц и дорог

Магистральные улицы

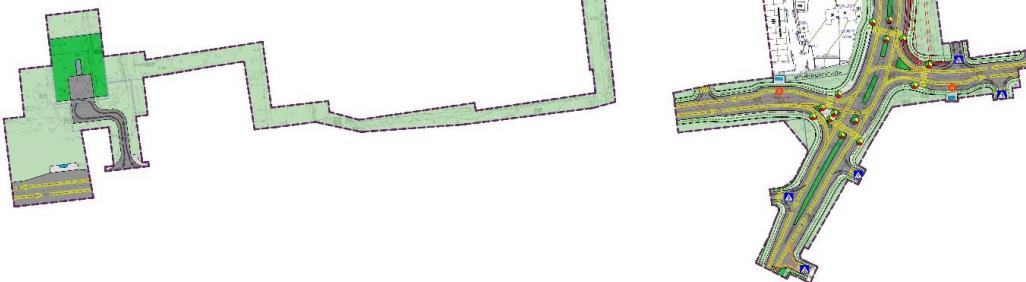
- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная

Улицы и дороги местного значения, основные проезды

- улица в жилой застройке
- улицы и дороги производственных, научно-производственных и коммунально-складских зон

Пути сообщения не относящиеся к УДС

- велосипедная дорожка с двухсторонним движением
- внутривартальные проезды основные



Основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, остановочные пункты

- тротуар, пешеходная дорожка
- пешеходный переход в одном уровне

Остановочные пункты наземного общественного наземного пассажирского транспорта

- остановочные пункты автобуса
- остановочные площадки
- остановочные павильоны

Направления движения общественного наземного пассажирского транспорта

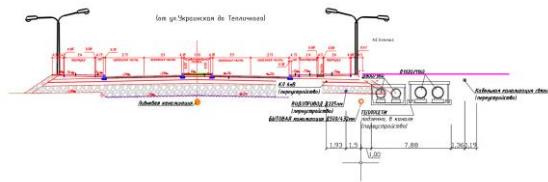
- направления движения общественного наземного пассажирского транспорта
- светофор
- 5.19.1 (5.19.2) "Пешеходный переход"

Границы зон планируемого размещения линейных объектов

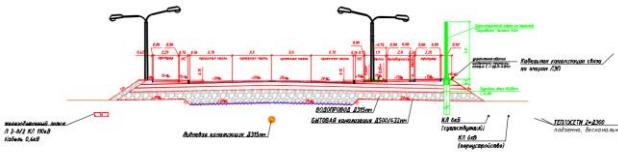
- инженерной инфраструктуры
- производственного и коммунально-складского назначения
- улично-дорожной сети

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

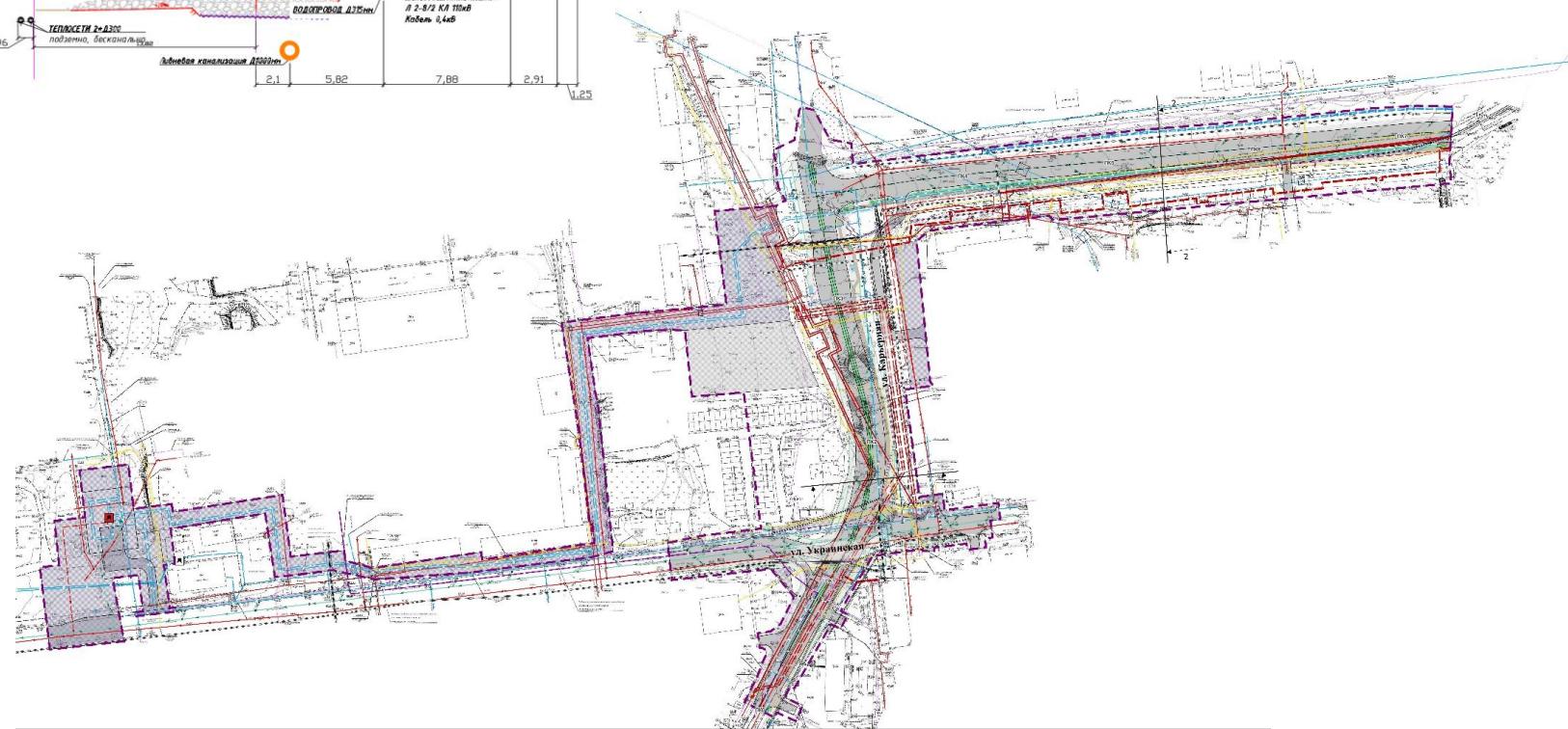
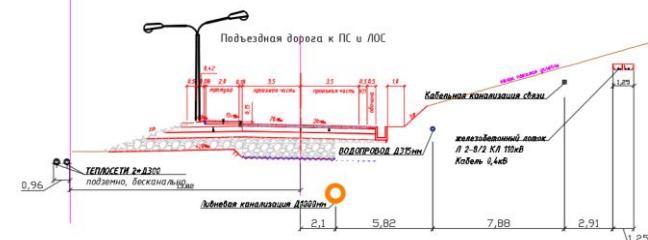
Сечение 1 - 1



Сечение 2 - 2



Сечение 3 - 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Границы зон планируемого размещения линейных объектов

- инженерной инфраструктуры
- производственного и коммунально-складского назначения
- улично-дорожной сети

Ось планируемого линейного объекта

- Ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа

Объекты инженерной инфраструктуры

Сущ. План. Ликв.

Сети теплоснабжения

- Теплопровод магистральный
- Теплопровод распределительный (квартирный)

Сети водоснабжения

- Водопровод

Сети водоотведения

- Канализация самотечная
- Канализация дождевая самотечная закрытая
- Дренаж

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный низкого давления

Линии электропередачи

- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 6 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

Сети электросвязи

- Линия связи
- Линейно-кабельное сооружение связи

Конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

- Проезжая часть
- Зеленые насаждения вдоль улично-дорожной сети
- Тротуар, пешеходная дорожка

Объекты водоотведения

- Очистные сооружения дождевой канализации

Объекты водоснабжения

- Насосная станция
- Артезианская скважина

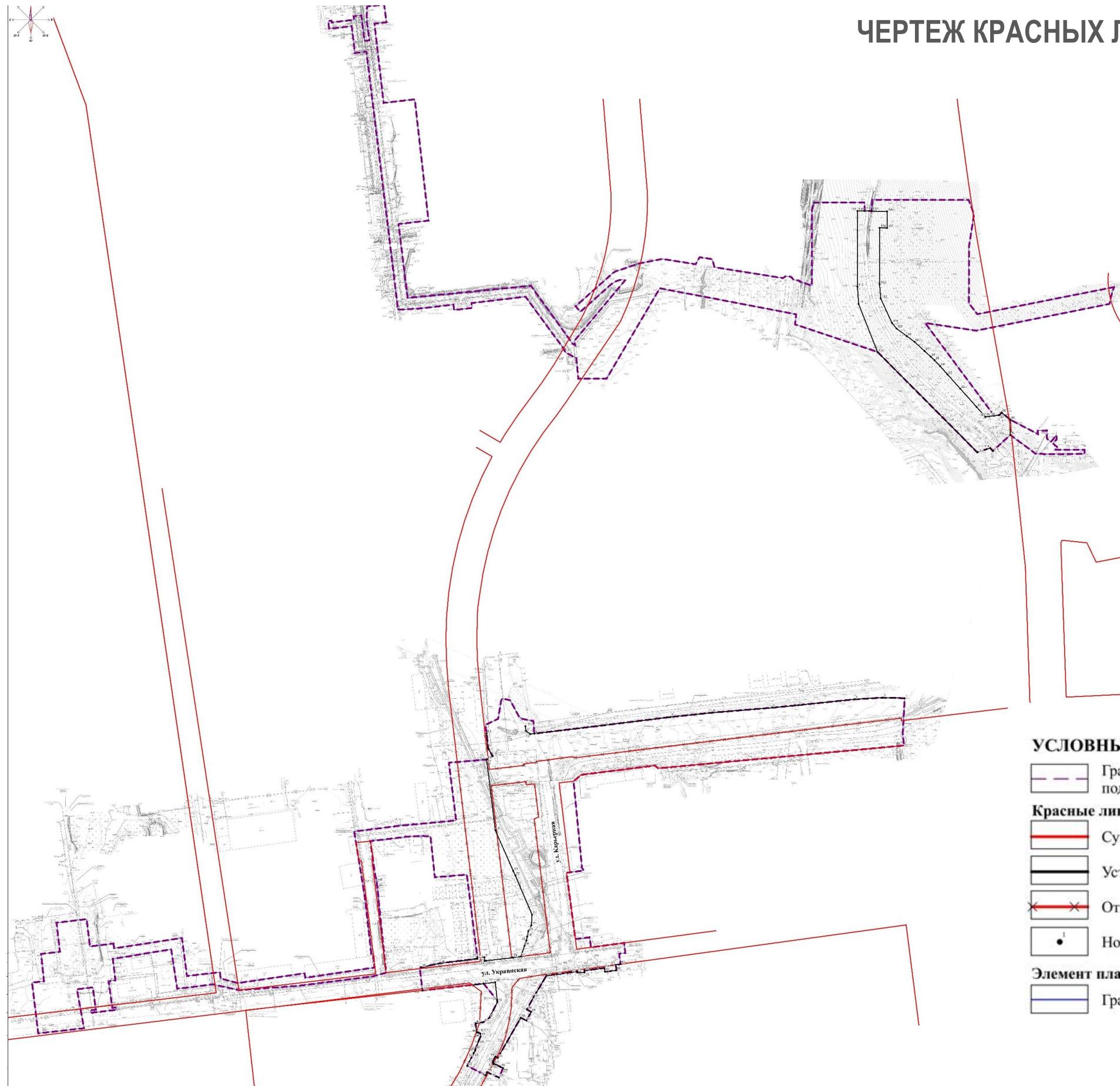
Объекты теплоснабжения

- Тепловая перекачивающая насосная станция (ТПНС)

Электрические подстанции

- Электрическая подстанция 110 кВ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

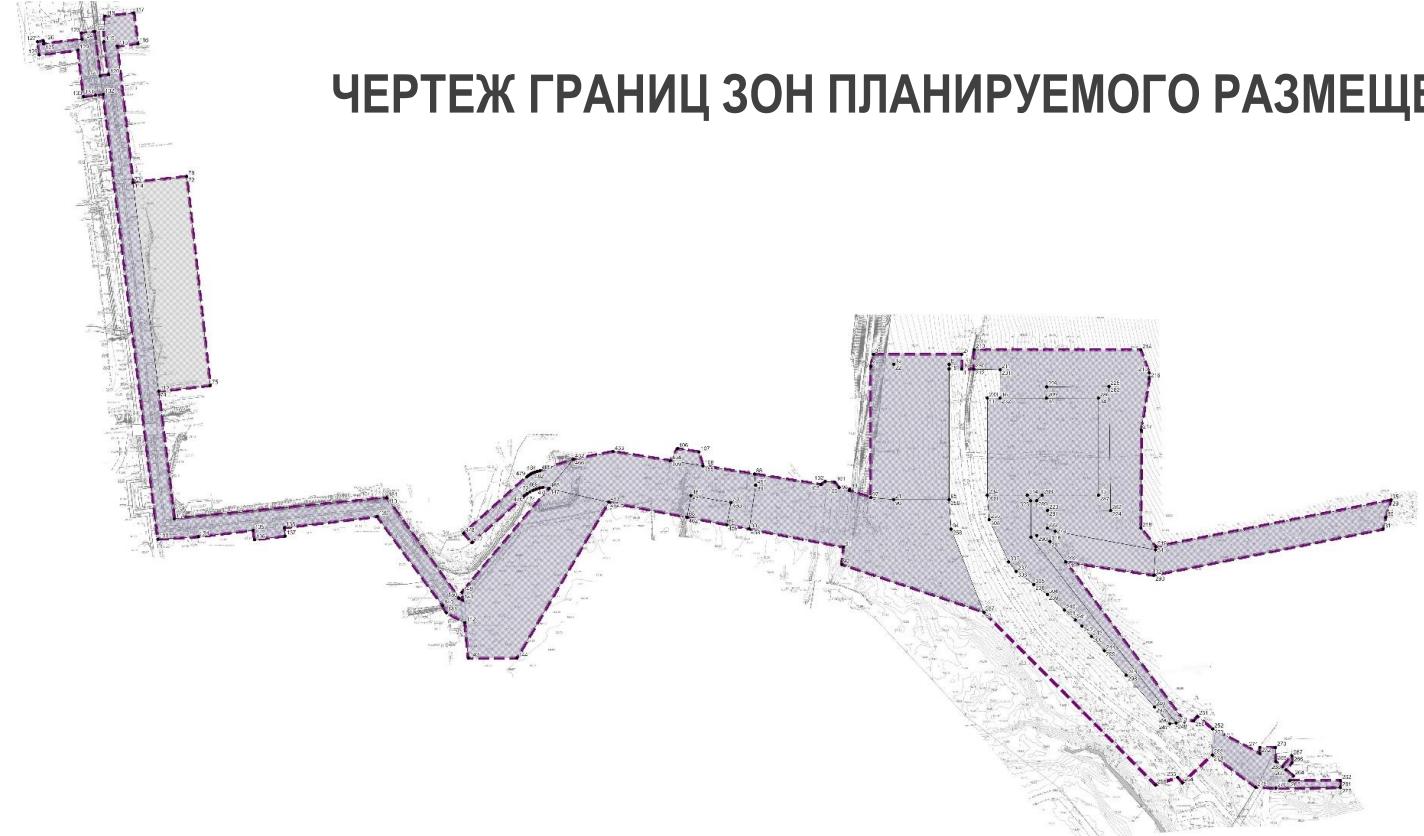


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красные линии**
-  Существующие
-  Устанавливаемые
-  Отменяемые
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Элемент планировочной структуры**
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

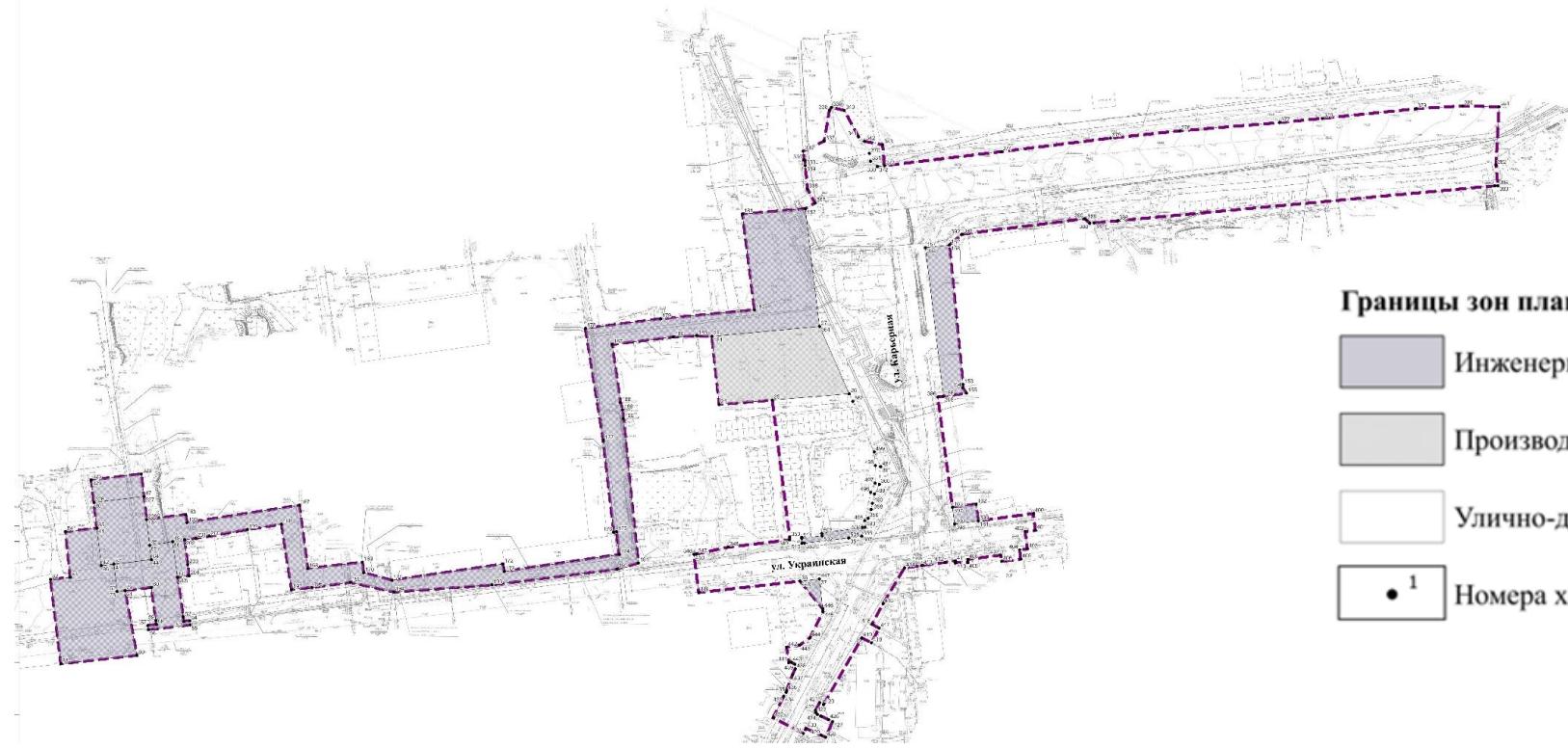


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



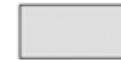
Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Границы зон планируемого размещения линейных объектов



Инженерной инфраструктуры



Производственного и коммунально-складского назначения



Улично-дорожной сети



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

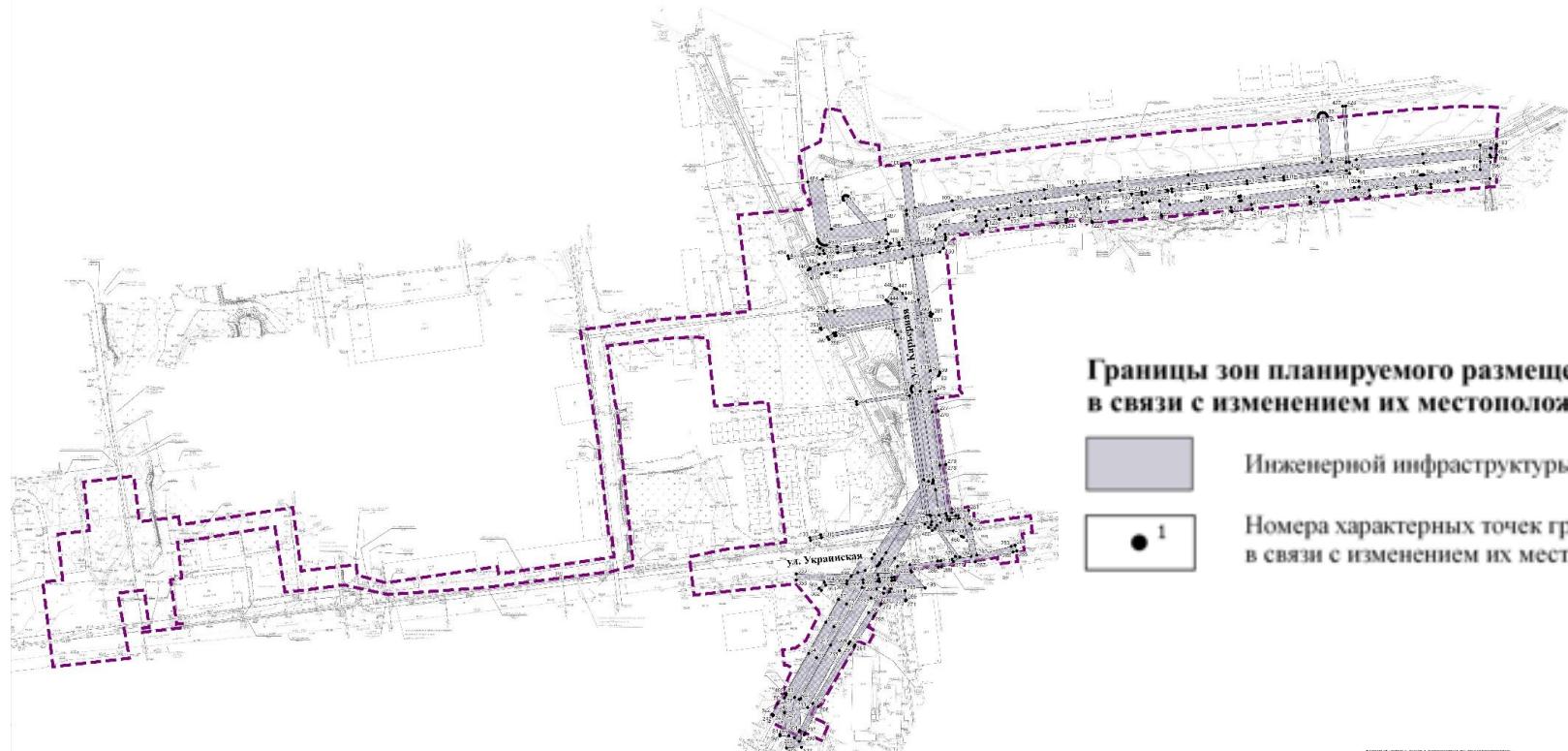


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



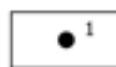
Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



Инженерной инфраструктуры



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЭТАП 1.

Условные номера образуемых земельных участков	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5
ЗУ 1 ЗУ 2 ЗУ 4 ЗУ 6	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1083 9175 1623 9 10125	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Улично-дорожная сеть 12.0.1	13787	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 в измененных границах
ЗУ 5	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Улично-дорожная сеть 12.0.1	39	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0312005:604
ЗУ 7 ЗУ 10 ЗУ 11 ЗУ 12 ЗУ 13 ЗУ 14 ЗУ 15 ЗУ 16 ЗУ 17 ЗУ 19 ЗУ 20	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Коммунальное обслуживание 3.1	4138 1638 3087 4402 5404 2440 1077 2361 2621 1475 177	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ 8 ЗУ 9	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Коммунальное обслуживание 3.1	367 3173	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 в измененных границах
ЗУ 18	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Коммунальное обслуживание 3.1	1393	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером, 65:01:0312003:1000

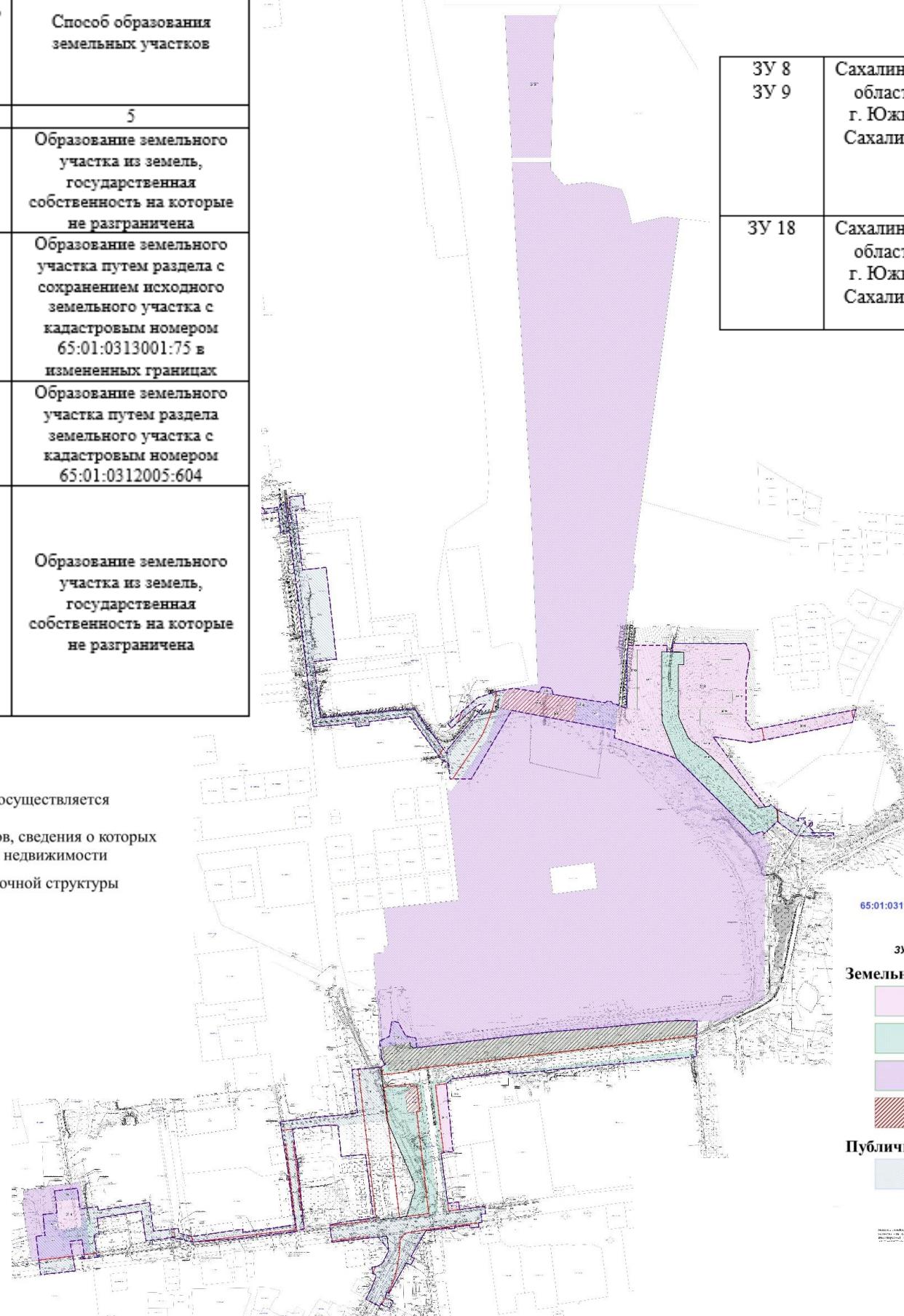
Условные обозначения

Границы

	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
	границы планируемых элементов планировочной структуры
	линии отступа от красных линий

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

	Существующие
	Устанавливаемые
	Отменяемые



65:01:0311004:345 кадастровые номера существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка

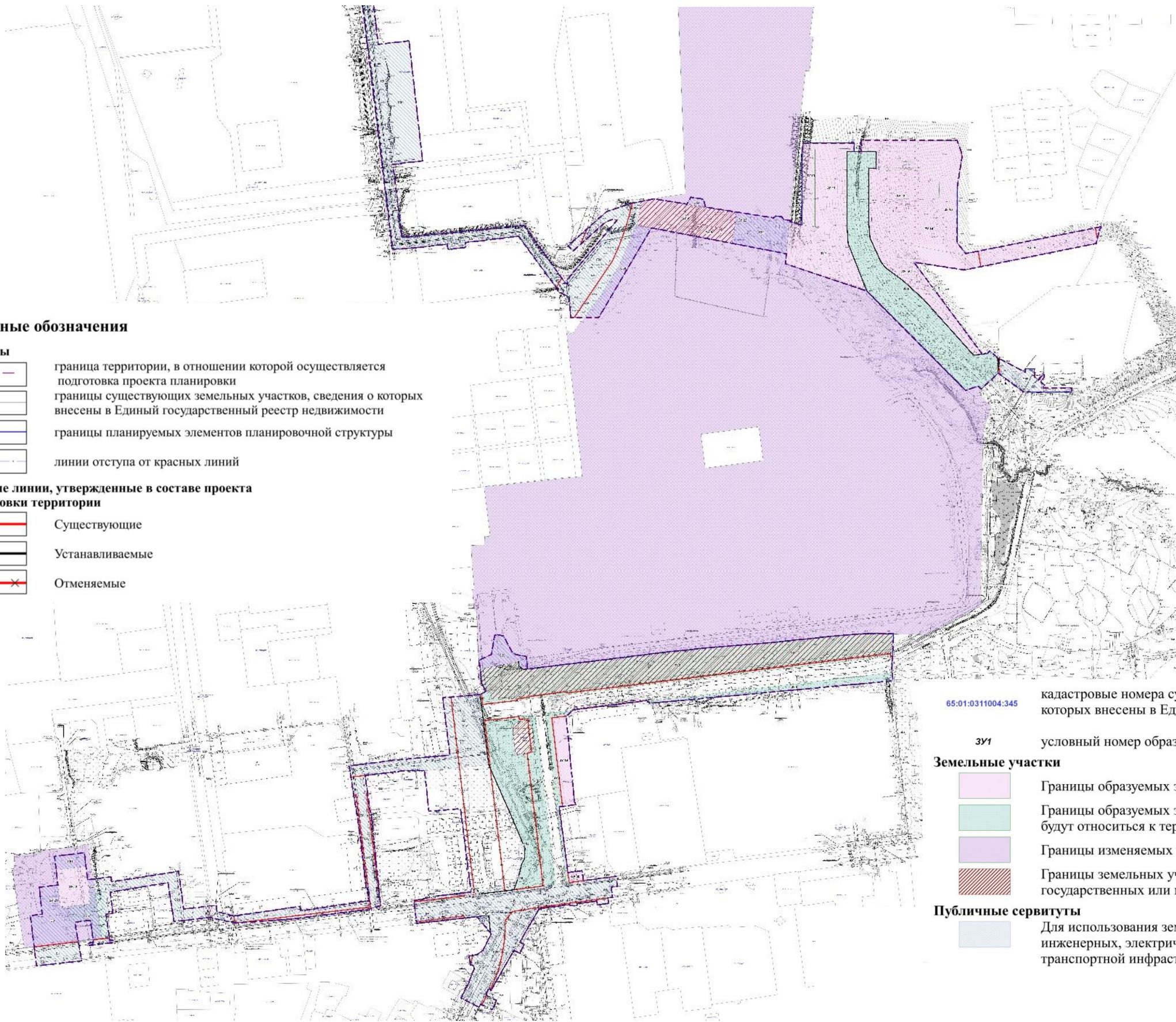
Земельные участки

	Границы образуемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Границы изменяемых земельных участков
	Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд

Публичные сервитуты

Для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЭТАП 1. ФРАГМЕНТ



Условные обозначения

Границы

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  линии отступа от красных линий

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

-  Существующие
-  Устанавливаемые
-  Отменяемые

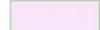
65:01:0311004:345

кадастровые номера существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

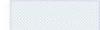
ЗУ1

условный номер образуемого земельного участка

Земельные участки

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
-  Границы изменяемых земельных участков
-  Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд

Публичные сервитуты

-  Для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЭТАП 2.



Условные обозначения

Границы



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- линии отступа от красных линий

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории



- Существующие
- Устанавливаемые
- Отменяемые

65:01:0311004:345

кадастровые номера существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

ЗУ1

условный номер образуемого земельного участка

Земельные участки



Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Источник образования (исходные земельные участки и территории)		Способ образования земельных участков
			Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв.м	
1	2	3	4	5	8
ЗУ 1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Улично-дорожная сеть 12.0.1	65:01:0315001:4	747	Образование земельного участка путем объединения 10 земельных участков
			65:01:0000000:2925	8175	
			65:01:0000000:2926	2178	
			ЗУ 1 (Этап 1)	1083	
			ЗУ 2 (Этап 1)	9175	
			ЗУ 3 (Этап 1)	13787	
			ЗУ 4 (Этап 1)	1623	
ЗУ 5 (Этап 1)	39				
ЗУ 19 (Этап 1)	1475				
ЗУ 20 (Этап 1)	177				