



Утверждено
Постановлением Администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 201__ г. № _____

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАН МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО №-28

Муниципальный контракт № 74

Договор № 28-16/475-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ -
УЛ. ТИХООКЕАНСКАЯ - УЛ. ГОРЬКОГО (VIII МИКРОРАЙОН)»**

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории

Том № 2

Экземпляр №

Заказчик: Департамент архитектуры
и градостроительства города
Южно-Сахалинска

Москва, 2017

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАН МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО №-28

Муниципальный контракт № 74
Договор № 28-16/475-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ -
УЛ. ТИХООКЕАНСКАЯ - УЛ. ГОРЬКОГО (VIII МИКРОРАЙОН)»**

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории

Том № 2

Экземпляр №

Первый заместитель директора
по производственным вопросам

О.Д. Григорьев

Главный инженер

М.Г. Крестмейн

Заместитель директора
по региональному развитию

Л.В. Акопов

Руководитель НПО №28

М.С. Викулин

Руководитель НПО ТиД №5

И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ №4

А.С. Рябов

Руководитель НПО-ООС №7

Е.В. Лебедева

Начальник ОИМГР №45

С.А. Гужов

Начальник ОПМ ГО и ЧС №39

А.Р. Юдинцов

Москва, 2017

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Комсомольская - ул. Тихоокеанская - ул. Горького (VIII микрорайон)»

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Руководитель НПО №28		М.С. Викулин
1.2.	Зам. руководителя НПО №28		А.И. Ворон
1.3.	Главный специалист		Н.Б. Зюкова
1.4.	Главный специалист		Н.А. Чернышова
1.5.	Архитектор I кат.		Е.М. Костюченко
1.6.	Архитектор I кат.		И.Р. Корбел

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания центральной части города
Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Комсомольская - ул. Тихоокеанская - ул.
Горького (VIII микрорайон)»

Состав сдаваемых материалов

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на _____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 2. Схема формирования земельно-имущественных отношений, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 3. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 4. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 5. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 6. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200. 7. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке). 9. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 10. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 11. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 12. Схема основных мероприятий по охране природы, благоустройству и озеленению на озелененных территориях общего пользования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 13. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 2	Пояснительная записка: «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории», на _____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 3	Пояснительная записка: «Межевание территории», на ____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
1.1. Параметры застройки территории	7
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	10
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания	11
3. Предложения по развитию системы транспортного обслуживания	12
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения	15
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	17
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий	18
7. Предложение по внесению изменений в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрено комплексное развитие как застроенных, так и незастроенных территорий, в том числе формирование и структуризация участков жилой застройки, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания местного значения, размещение объектов социальной инфраструктуры и выделение территорий общего пользования (природно-рекреационных участков и участков улично-дорожной сети).

Проектом планировки предлагается размещение:

в зонах 14-17, 19-20, 22-24 - объектов многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2.6) общей площадью 77150 кв.м

в зоне 37, 40 - объектов дошкольного, начального и среднего образования (3.5.1) общей площадью 9329 кв.м

в зонах 45-56 - выделение земельных участков (территорий) общего пользования площадью 12,64 га под озелененные и благоустроенные территории и коридоры улично-дорожной сети

(Нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

Для обслуживания территории всего проектом планировки предусмотрено размещение подземных парковок под жилыми домами нового строительства суммарной емкостью 653 м/мест. Также во дворах жилых домов нового строительства размещается 169 плоскостных парковок для временного хранения легковых автомобилей. В рамках разработки проекта рассматривались альтернативные решения размещения парковочных мест в многоуровневых паркингах. Это решение было исключено из проекта по причине необходимости дополнительного сноса существующего фонда.

Размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и другие меры по развитию территории микрорайона потребует сноса капитальной застройки общей площадью 25602 кв.м, включая объекты, подлежащие сносу согласно Постановлению Администрации города Южно-Сахалинска от 30.08.2016 № 2720-па.

Общая площадь нового строительства составит 86709 кв.м, в т.ч. жилая площадь – 74120 кв.м (площадь жилых домов нового строительства за вычетом нежилых встроенных помещений).

В составе нежилых помещений первых этажей новой застройки планируется устройство:

- спортивно-досуговых учреждений общей площадью 2518 кв.м (300 кв.м/1000 жителей), в том числе спортивных залов для игры активных видов спорта/спортивных игр (баскетбол, волейбол);
- амбулаторно поликлинические учреждения на 190 (22 пос/смены на 1000 жителей) посещений в смену общей площадью 402 кв.м.;
- аптек — 2 объекта общей площадью 435 кв.м (50 кв.м/1000 жителей);
- предприятия бытового обслуживания 1 объект на 19 рабочих мест общей площадью 66 кв.м.

Проект предусматривает размещение объектов начального и среднего образования – новый отдельностоящий корпус существующего Лицея №1 с целью увеличения мощности на 400 мест (до 1125 мест) и новый отдельно стоящий корпус существующего ДОУ № 47 с целью увеличения мощности на 100 мест (до 300 мест).

1.1. Параметры застройки территории

Таблица № 1.1.

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченности, кв.м/чел.
				Процент застройки, %	Этажность	Плотность, тыс.кв.м/га	
1	Банковская деятельность	4.5	0,28	27	1	2,69	-
2	Магазины	4.4	0,11	32	1	3,21	-
3	Магазины	4.4	0,12	35	3	10,45	-
4	Магазины	4.4	0,16	25	1	2,48	-
5	Магазины	4.4	0,11	43	1	4,26	-
6	Магазины, Общественное питание, Развлечения	4.4, 4.6, 4.8	0,11	40	2	7,93	-
7	Магазины, Общественное питание, Развлечения	4.4, 4.6, 4.8	0,29	45	2	6,87	-
8	Магазины	4.4	0,03	42	1	4,24	-
9	Магазины	4.4	0,09	64	1	6,45	-
10	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,24	17	9	15,59	42
11	Среднеэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки	2.5, 2.7	0,43	15	5	7,71	24
12	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,53	11	5	5,48	26
13	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,28	19	9	16,85	27
14	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,31	31	8	24,88	46
15	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,36	31	8	24,57	46
16	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,54	13	16	20,30	46
17	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,40	31	8	22,62	46
18	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,44	31	5	15,31	25
19	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,25	18	8	14,16	46
20	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,33	32	8	25,99	46
21	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,38	30	6	14,87	32
22	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,48	25	10	24,65	46
23	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,34	20	10	20,12	46
24	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,50	21	9	18,81	46

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченности, кв.м/чел.
				Процент застройки, %	Этажность	Плотность, тыс.кв.м/га	
25	Многэтажная жилая застройка	2.6	0,34	31	9	27,48	40
26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,04	19	5	9,73	26
27	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,72	19	5	9,37	28
28	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,49	22	8	12,15	34
29	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,30	21	5	10,27	40
30	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,80	22	5	11,15	29
31	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,79	23	5	11,33	25
32	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,96	23	6	11,69	31
33	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,07	18	5	9,23	25
34	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,82	22	5	11,15	26
35	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,06	0	0	0,00	-
36	Социальное обслуживание	3.2	0,19	24	3	7,34	-
37	Среднее общее образование	3.5.1	2,07	18	4	5,59	-
38	Дошкольное, начальное образование	3.5.1	1,05	15	2	2,95	-
39	Дошкольное, начальное образование	3.5.1	0,63	14	1	1,43	-
40	Дошкольное, начальное образование	3.5.1	1,49	20	2	3,93	-
41	Дошкольное, начальное образование	3.5.1	0,96	14	2	2,86	-
42	Коммунальное обслуживание	3.1	0,09	54	1	5,36	-
43	Коммунальное обслуживание	3.1	0,12	20	3	5,96	-
44	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,12	76	1	7,58	-
45	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	1,03	0	0	0,00	-
46	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,18	0	0	0,00	-
47	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей,	12.0	0,12	0	0	0,00	-

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования *	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченности, кв.м/чел.
				Процент застройки, %	Этажность	Плотность, тыс.кв.м/га	
	проездов, малых архитектурных форм благоустройства)						
48	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,43	0	0	0,00	-
49	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,36	0	0	0,00	-
50	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,08	0	0	0,00	-
51	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,13	0	0	0,00	-
52	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,07	0	0	0,00	-
53	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,74	0	0	0,00	-
54	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0	0,15	0	0	0,00	-
55	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	12.0	4,15	0	0	0,00	-
56	Земельные участки (территории) общего пользования. (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров)	12.0	5,21	0	0	0,00	-

*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с приказом Министерства экономического развития №540 от 1.09.2014 г.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица № 1.2.

№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м		Проектная емкость подземных гаражей-стоянок, машино/мест
		Жилая	Нежилая	
14	Многоэтажный жилой дом	7375	440	65
15	Многоэтажный жилой дом	8361	498	77
16	Многоэтажный жилой дом	10952	0	92
17	Многоэтажный жилой дом	8534	557	76
19	Многоэтажный жилой дом	3405	203	29
20	Многоэтажный жилой дом	8114	484	70
22	Многоэтажный жилой дом	11411	538	98
23	Многоэтажный жилой дом	6606	311	57
24	Многоэтажный жилой дом	9362	0	89
37	Отдельностоящий корпус школы	0	6768	-
40	Отдельностоящий корпус ДОУ	0	2561	-
42	Насосная станция	0	229	-
ИТОГО:		74120	12589	653

2. Предложения по развитию системы социального обслуживания

Таблица № 2.1.

№ зоны	Объект	Единица измерения	Проектная мощность
1	2	3	4
37	Строительство нового корпуса учебно-образовательного объекта (общеобразовательное учреждение)	Места/кв.м	400 / 6768,40
42	Строительство нового корпуса учебно-образовательного объекта (дошкольное образовательное учреждение)	Места/кв.м	100 / 2560,68

3. Предложения по развитию системы транспортного обслуживания

Таблица № 3.1.

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во, шт.	Протяжённость, км	Площадь, тыс. кв.м (в красных линиях)
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	3	1,95	85,4
2	Улицы местного значения в жилой застройке	4	1,73	24,39
3	Проезды	10	2,5	27,38
	3.1. основные	4	1,4	16,89
	3.2. второстепенные	6	1,1	10,49
4	Наземные пешеходные переходы	55		
5	Внеуличный пешеходный переход	1	-	-
6	Светофорные объекты	6	-	-
7	Остановочные пункты НГПТ	7	-	-

Таблица № 3.2. Планировочные решения участков улично-дорожной сети

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы. шт
Проспект Победы	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	-	Асфальт	45,7	15,5	3-4	2	3 (1 внеуличный)
Улица Комсомольская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,63	Асфальт	40,0	16,0	3	3	4
Улица Горького	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,54	Асфальт	41,6	16,0	3-13,6	2	3
Улица Тихоокеанская	Улица местного значения в жилой застройке	Реконструкция 0,64	Асфальт	15,0	7,0	1,5-2,25	-	4
Улица Космонавта Поповича	Улица местного значения в жилой застройке	Реконструкция 0,48	Асфальт	15,0	7,0	2,25	-	3
Бульвар Анкудинова	Основной проезд	Реконструкция 0,54	Асфальт	11,5-15,0	7,0	1,5 - 2,25	-	4
Улица Угольная	Основной проезд	Реконструкция 0,48	Асфальт	10,0	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 8.1	Улица местного значения в жилой застройке	Строительство 0,36	Асфальт	15,0	7,0	2,25	-	8
Проектируемый проезд 8.2	Основной проезд	Строительство 0,28	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	8
Проектируемый проезд 8.3	Второстепенный проезд	Строительство 0,28	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 8.4	Второстепенный проезд	Строительство 0,19	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 8.5	Второстепенный проезд	Строительство 0,21	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 8.6	Улица местного значения в жилой застройке	Строительство 0,25	Асфальт	15,0	7,0	2,25	-	2

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
Проектируемый проезд 8.7	Основной проезд	Строительство 0,1	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 8.8	Второстепенный проезд	Строительство 0,23	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 8.9	Второстепенный проезд	Строительство 0,14	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 8.10	Второстепенный проезд	Строительство 0,05	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2

В составе проекта планировки запланирована организация 4 светофорных объектов:

- ул. Горького – ул. Тихоокеанская;
- ул. Горького возле д. 14;
- ул. Комсомольская – ул. Имени Космонавта Поповича;
- пр-т Победы возле д. 4

4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Таблица № 4.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	тыс.м3/сутки	2,9*
2	Канализация	тыс.м3/сутки	2,5**
3	Теплоснабжение	Гкал/час	3,3
4	Электроснабжение	тыс. кВт	1,5 (0,84)***
5	Телефонизация	номеров	2670*
6	Радиофикация	радиоточек	2655*

Примечания:

* расчетное водопотребление, водоотведение, потребность в телефонных номерах и радиоточках определены с учетом сохраняемого населения микрорайона

** водоотведение принимается без учета пожаротушения и полива территорий

***электроснабжение приведено на шинах ТП, в скобках - на шинах ПЦ.

Таблица № 4.2

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ
1	Строительство водопроводной насосной станции (ВНС)	объект	1
2	Строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Д=110-200 мм	км	0,9
3	Перекладка существующей водопроводной сети на Д=225мм	км	0,8
4	Реконструкция существующих сетей и насосных станций по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации	км/объект	Определяется схемой водоснабжения
5	Вынос сетей канализации из пятен нового строительства Д=150-400	км	0,9
6	Санация сетей водоотведения Д=200 мм	км	0,9*
7	Строительство закрытой сети дождевой канализации Д=400-600мм	км	1,5
8	Реконструкция тепловой насосной станции (НСС-2)	объект	1
9	Строительство тепловых сетей диаметром 2хДу 350мм- 2хДу 125мм	км	0,9
10	Реконструкция участка тепломагистрали от тепловой камеры 01-09-ТК-15 до тепловой камеры 01-09-ТК-19 с увеличением диаметра с 2хДу700мм на 2хДу800мм	км	0,682**
11	Строительство ТП на напряжение 6 кВ	объект	3
12	Строительство распределительных кабельных линий РКЛ-6 кВ	км	1,5

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ
13	Перекладка КЛ 6/0,4 кВ	км	0,5-,07***
14	Установка телефонов	номер	2670
15	Установка телефонов-автоматов	ед.	34
16	Размещение оптических распределительных шкафов (ОРШ)	ед.	10
17	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	1,0
18	Установка радиоточек	ед.	2655
19	Перекладка кабелей связи	км	0,16

5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

Таблица № 5.1.

№ п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	<i>По защите геологической среды</i>	<p>Антисейсмическая защита зданий и сооружений</p> <p>Крепление бортов строительных котлованов шпунтовыми ограждениями</p> <p>Поверхностный водоотлив в случае вскрытия грунтовых вод при подземном строительстве</p>
2	<i>По озеленению</i>	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	<i>Водоохранные</i>	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, и отвод поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p>
4	<i>Шумозащитные</i>	<p>Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: до 20 дБА – для восьми жилых домов среднеэтажной жилой застройки (участки №№ 14, 15, 17, 19, 22, 23, 24), корпуса школы (участок № 37), корпуса детского сада (участок № 40); до 22 дБА – для одного жилого дома среднеэтажной жилой застройки (участок № 20).</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях школы (участок № 37), детского сада (участок № 40) и на площадках отдыха групп жилых домов до 15 дБА.</p>
5	<i>По санитарной очистке</i>	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>

6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий

Оптимизация границ существующих объектов озеленения общего пользования, без уменьшения их площади, а также выделение новых объектов, в общем количестве 9 штук, общей площадью 3,28 га. Всем образуемым озелененным территориям общего пользования присвоен номер и наименование:

Таблица № 6.1.

№ п/п	Наименование	Категория	Площадь
1	Бульвар Анкудинова Ф.С.	озелененные территории общего пользования	1,02
2	Сквер им. Ф.С. Анкудинова	озелененные территории общего пользования	0,36
3	Сквер по улице имени А.М. Горького	озелененные территории общего пользования	0,43
4	Бульвар по улице космонавта Поповича	озелененные территории общего пользования	0,86
5	Озелененная территория по бульвару им. Анкудинова, напротив домов №№ 9 и 13	озелененные территории общего пользования	0,13
6	Сквер по ул. Комсомольская, напротив вл. 191-а	озелененные территории общего пользования	0,18
7	Озелененная территория по ул. им. космонавта Поповича	озелененные территории общего пользования	0,066
8	Озелененная территория у детского сада №6	озелененные территории общего пользования	0,08
9	Сквер по ул. космонавта Поповича, напротив вл. 5	озелененные территории общего пользования	0,152
ИТОГО			3,28 га

Таблица № 6.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Сохранение и текущий ремонт	га	1,02
2	Реконструкция	га	1
3	Новое озеленение	га	1,26

7. Предложение по внесению изменений в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации № 737 от 18 июля 2015 года:

- для населения, проживающего в безопасных районах, и населения, эвакуируемого из зон возможных сильных разрушений, возможного химического и радиоактивного заражения (загрязнения) и катастрофического затопления, в безопасных районах используются и приспособляются в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Потребность для укрытия населения рассматриваемой территории в особый период, после реализации всех проектных предложений, составит 7247 мест.

Для укрытия населения рассматриваемой территории в военное время, с учетом нормативного радиуса сбора укрываемых, необходимо приспособить под укрытие подвальные, цокольные, первые этажи проектируемых зданий общей вместимостью 7250 мест.

Защитные сооружения ГО, размещаемые в жилом секторе, в дневное время на 80% остаются незаполненными, и при необходимости, могут использоваться для укрытия персонала предприятий и организаций соцкультбыта. Вопрос защиты трудоспособного населения должна решать Администрация города. На схеме: «Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС», указаны ориентировочные места размещения укрытий.

В настоящее время на рассматриваемой и прилегающей территории, существующие электросирены звукового оповещения отсутствуют.

Для оповещения населения (персонала) рассматриваемой территории, в случае возникновения чрезвычайной ситуации мирного или военного времени, предлагается установить электросирену звукового оповещения на кровле проектируемого здания (уч.22).

В настоящее время на рассматриваемой территории существующих пожарных частей нет. Ближайшая существующая пожарная часть: №1 г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 60, расположена на расстоянии около 1,4 км от северо-западной границы рассматриваемой территории.

Рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения, в случае возникновения ЧС на Дальневосточной железной дороге при транспортировке АХОВ.

Защита населения (персонала) рассматриваемой территории от АХОВ обеспечивается экстренной его эвакуацией, путем вывода (выхода) из возможной зоны заражения, а так же, путем проведения мероприятий по герметизации помещений с использованием средств индивидуальной защиты органов дыхания, при своевременном оповещении об угрозе химического заражения.

Все намечаемые в проекте решения, при условии их выполнения в соответствии с существующими нормативами и техническими условиями, отвечают требованиям норм проектирования ИТМ ГОЧС, способствуют повышению устойчивости функционирования систем обеспечения жизнедеятельности населения и способствуют снижению возможных потерь среди населения (персонала) в чрезвычайных ситуациях.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

1. Приспособление подземной части проектируемых на рассматриваемой территории объектов, под защитное сооружение гражданской обороны (укрытие) общей вместимостью 7250 мест.

2. Размещение электросирены оповещения населения на кровле проектируемой застройки.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Данных о наличии на рассматриваемой территории предприятий, использующих в своём производстве аварийно- химически опасные вещества (АХОВ) нет, их строительство в данном проекте не планируется.

Опасная ситуация для населения, при аварии с заражением территории АХОВ, может сложиться при разливе жидкого хлора, аммиака, кислот и других химически опасных веществ во время их транспортировки железнодорожным или автомобильным транспортом.

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

В настоящее время на рассматриваемой территории существующих пожарных частей нет. Ближайшие существующие пожарные части: №1 г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 60, расположена на расстоянии около 1,4 км от северо-западной границы рассматриваемой территории.

Таблица № 7.1.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб*	№ участка на плане, адресный ориентир
1.2.6	Объекты ГО и ЧС				
1.2.6.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	1200	6,5	14
			1200	6,5	15
			1600	8	17
			1500	7,5	23
			1550	7,75	24
1.2.6.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	1	0,6	22

*стоимость указана ориентировочно