



*Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)*

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЯ 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: УЛ.
ИНСТИТУТСКАЯ-УЛ. ЛЕНИНА-
УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ - УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Шифр 24/05-04.2018-ПП

г. Хабаровск, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЯ 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: УЛ.
ИНСТИТУТСКАЯ-УЛ. ЛЕНИНА-
УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ - УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Шифр 24/05-04.2018-ПП

Директор

Главный инженер проекта



А.А. Харламова

А.А. Харламова

г. Хабаровск, 2019 г.

Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ - УЛ. ЛЕНИНА-УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ-УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ.....	2
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	2
2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.....	8
5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	9
5.1 Водоснабжение.....	9
5.2 Водоотведение.....	9
5.3 Ливневая канализация.....	10
Пояснения по проведению расчетов.....	10
5.4 Теплоснабжение.....	12
5.5 Газоснабжение.....	12
5.6 Электроснабжение.....	13
5.7 Средства связи. Телефонизация.....	13
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	13
7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	14
II. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	15

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории и о размещении объектов капитального строительства местного значения, представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации городского округа.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ - УЛ. ЛЕНИНА-УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ-УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта планировки расположена в центральной части городского округа города Южно-Сахалинск в границах: ул. Институтская- ул. Ленина- ул. им. Антона Буюклы- ул. Вокзальная. В планировочном элементе (квартале) 02:05:02.

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки и проекта межевания составляет 6,5 га.

Численность населения ориентировочно составляет 0,6 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,6.

Плотность населения - не более 114 чел./га.

Проект планировки разработан в целях, обеспечения устойчивого развития планируемой территории.

Проектом планировки предлагается размещение:

- объекта здравоохранения (код-3.4)
- объекта общественного питания (код – 4.6)
- объектов предпринимательства, делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, банковской и страховой деятельности, гостиничного обслуживания, обслуживания автотранспорта (код-3.2; 3.3; 3.5; 3.6; 3.8; 4.0);
- определение территорий общего пользования под коридоры улично-дорожной сети (код - 12.0).

Код вида разрешённого использования установлен согласно Приказу Минэкономразвития №540, от 01.09.2014г (с изменениями на 4 февраля 2019 г.)

Размещение объекта здравоохранения, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) и другие меры по развитию территории квартала потребует сноса капитальной застройки. Подлежащие сносу объекты определены Проектом планировки центральной части города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы, ул. Горького, ул. Вокзальная, река Рогатка, утвержденному постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №745-па.

Общая площадь нового строительства составит 7936 кв.м, (уточняется рабочим проектом) см.таблицу №1

Таблица 1. Планируемые объекты капитального строительства

№ п/п	Наименование	Количество, объект
1	Объект капитального строительства культурно -досугового назначения «Детский Технопарк»	1
2	Объект здравоохранения «Медицинский центр»	1
3	Объект капитального строительства торгового назначения «Рынок»	1
4	Административное здание	1
5	Объект капитального строительства «Общественный туалет»	1
6	Объект общественного питания «Ресторан»	1

Развитие проектируемой территории определено генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» как общественно-деловой застройки, формирующая центр деловой активности города Южно-Сахалинска. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой зоне. Существующие жилые дома являются объектами капитального строительства, виды разрешенного использования, которых не соответствуют градостроительному регламенту и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом (п.8 ст. 36 ГК РФ). Существующая жилая застройка подлежит реконструкции.

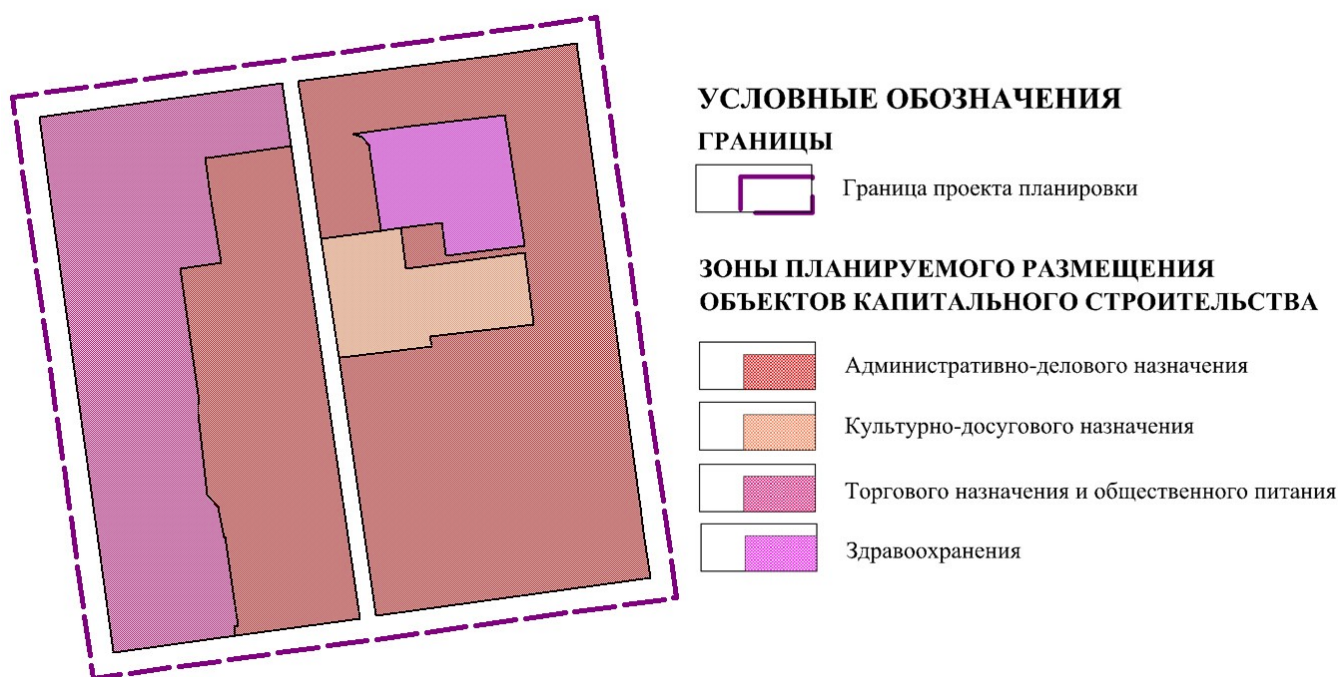
Реконструируемые жилые дома:

1. ул.Антоня Буюклы, д-85
2. ул. Институтская, д-16
3. ул. Институтская, д-18 Б
4. ул. Ленина, д-242А
5. ул. Ленина, д-242
6. ул. Ленина, д-244

Территория дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. административно-деловая;
2. культурно-досугового назначения;
3. торгового назначения ;
4. здравоохранения.
5. общественного питания.

Схема 01. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Жилищная сфера

На проектируемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент проектирования он сформирован многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Таблица 2. Текущее состояние объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Наименование	Этажность	Статус	Адрес	Площадь застройки	м ² Общая площадь,	м ² Жилая площадь,	з.у.Расчетная минимальная площадь	Кол-во человек	Расчетное кол-во квартир
3	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	3	Существующий жилой дом	ул.Ленина 242а	468	1123	955	917	45	15
4	Жилой дом со встроенно-	5	Существующий жилой	ул.Ленина 234	811	3244	2757	2647	130	43

	пристроенными нежилыми помеще- ниями		дом							
5	Жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помеще- ниями	5	Существующий жилой дом	ул.Ленина 242	114 0	456 0	387 6	372 1	182	61
6	Жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помеще- ниями (библиотека 1 эт.)	3	Существующий жилой дом	ул.Ленина 244	380	912	775	744	36	12
7	Жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помеще- ниями	4	Существующий жилой дом	ул.Институт- ская, 16	530	169 6	144 2	138 4	68	23
8	Жилой дом	2	Существующий жилой дом	ул.Институт- ская, 18Б	461	738	-	-	-	-
9	Жилой дом	2	Существующий жилой дом	ул.Антон Буюклы,85	468	749	-	-	-	-
ИТОГО:					425 8	13022	980 5	941 3	461	154

Проектные предложения по развитию жилищной сферы

Существующая жилая застройка подлежит реконструкции.

Социальная сфера

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов (зданий, сооружений) и коммуникаций территории, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей соответственно установленным показателям качества жизни.

Социальная инфраструктура проектируемой территории представлена следующими объектами:

Учреждения/предприятия обслуживания населения:

- Панацея, сеть аптек;
- Банк «ВТБ»;
- «Ортомед», салон ортопедических товаров;
- «Персона», парикмахерская;
- «Ропид», мастерская по ремонту обуви и кожгалантереи;
- «Техас», магазин мужской и женской джинсовой одежды;
- Корпорация развития Сахалинской области;
- «Эн-Эйч-Кей», телекомпания, представительство в г. Южно-Сахалинске;
- «Транспорт», типография;
- «Вип студио», ногтевая школа-студия;

- Сахалинская областная нотариальная палата;
- «AV Holiday», туристическая компания;
- Сахалинский линейный отдел МВД России на транспорте;
- Управление по делам ГО и ЧС г. Южно-Сахалинска;
- Стоматология «Ваш стоматолог».

Учреждения/предприятия культурно-досугового назначения:

- «Книголюб», сеть магазинов книг и канцелярских товаров, ООО Весть
- Центральная городская библиотека им. О.П. Кузнецова
- Централизованная библиотечная система, МБУ, интеллект-центр
- Японский центр на Сахалине
- «RSCafe», кофейня

Таблица 3. Текущее состояние объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Этажность	Статус	Адрес	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2
1	Общежитие	2	Существующий	ул.Вокзальная, 71Б	297	475
2	Гостиница	3	Существующий	ул.Антон Буюклы,89а	500	1200
20	Типография	3	Существующий	ул.Антон Буюклы,87А	487	1169
13	Административное здание. Отделение полиции	2/3	Существующий	ул.Институтская, 20	667	1467
18	Административное здание Управление противопожарной службы г.Южно-Сахалинс	2	Существующий	ул.Институтская, 20Б	638	1021
19	Административное здание Управление по делам ГО и ЧС	2	Существующий	ул.Вокзальная, 71а	515	824
ИТОГО:					3104	5256

Проектные предложения развития объектов социальной сферы

С целью повышения уровня обслуживания населения объектами соцкультбыта, инвестиционной привлекательности территории проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция существующих объектов;
- строительство новых объектов в соответствии с необходимой расчетной потребностью.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 4. Планируемые объекты капитального строительства

№ п/п	Наименование	Предельная этажность
1	Объект капитального строительства культурно -досугового назначения «Детский Технопарк»	3
2	Объект здравоохранения «Медицинский центр»	3
3	Объект капитального строительства торгового назначения «Рынок»	3
4	Административное здание	3
5	Объект капитального строительства «Общественный туалет»	1
6	Объект общественного питания «Ресторан»	3

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Таблица 5. Улично-дорожная сеть

Наименование улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м	Площадь в красных линиях, тыс. кв.м.	реконструкция/Строительство	Протяжённость улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остановочные пункты, шт.	шт. Пешеходные переходы в т.ч. внеуличные,	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Магистральные улицы											
ул.Ленина	Магистральная улица общегородского значения	28.0	8.0	Реконструкция	266.0	4	15.0	3.0-5.0	2	1	Асфальтовое
ул. Вокзальная	Магистральная улица общегородского значения	18	4.8	Реконструкция	266.0	3	11.25	2.25-3.0	-	1	Асфальтовое
Улицы местного значения											
ул. им. Антона Буюклы	в жилой застройке	16	3.75	Реконструкция	235.0	2	6	1.5	-	3	Асфальтовое
ул. Институтская	в жилой застройке	16	3.75	Реконструкция	235.0	2	6	1.5	-	2	Асфальтовое
Проектируемый проезд	в жилой застройке	7	1,8	Строительство	266	2	6	1-1,5	-	2	Асфальтовое

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1 Водоснабжение

В границах проектируемой территории сохраняется централизованная хозяйственно-питьевая система водоснабжения.

Проектируемая территория включена в общую систему водоснабжения города.

Проектом планировки предусмотрено:

- реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации;
- реконструкция (или строительство новой, взамен ВНС №35) существующих насосных станций при необходимости с установкой УЧР.

Требуемые показатели водопотребления на проектируемые объекты (см.табл.6). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 6. Требуемые показатели водопотребления на проектируемые объекты.

№ Объекта	Наименование	Максимальное водопотребление, м3/сут.
1	«Рынок»	3.0
2	«Детский Технопарк»	7.5
3	«Медицинский центр»	6.0
4	Административное здание	3.0
5	«Общественный туалет»	4.0
6	«Ресторан»	3.0

Выполнить строительство полиэтиленовых водопроводных сетей с применением современных теплоизоляционных материалов общей протяжённостью 0,3 км.

5.2 Водоотведение

Проектируемая территория включена в общую систему водоотведения города.

Проектом планировки предусмотрено:

- реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации
- вынос существующих сетей из планируемого размещения пятна застройки

Требуемые показатели водоотведения на проектируемые объекты (см.табл.7). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 7. Требуемые показатели водоотведения на проектируемые объекты.

№ Объекта	Наименование	Максимальное водоотведение, м3/сут.
1	«Рынок»	3.0
2	«Детский Технопарк»	7.5

3	«Медицинский центр»	6.0
4	Административное здание	3.0
5	«Общественный туалет»	4.0
6	«Ресторан»	3.0

Выполнить строительство сетей водоотведения из полиэтиленовых труб Ø 200 мм общей протяжённостью 0,5 км.

5.3 Ливневая канализация

Сети ливневой канализации запроектированы вдоль улиц в границах красных линий рассматриваемой территории по ул. Вокзальная (проектное предложение) и ул. Ленина (существующая сеть). Отвод поверхностных вод осуществляется самотеком с общим сбросом в существующие системы очистки (очистные сооружения). Для отвода поверхностного стока от существующих и вновь размещаемых объектов на рассматриваемой территории проектом предлагается выполнить закрытую сеть ливневой канализации с учетом вертикальной планировки. Диаметр труб расчетный.

Предварительный расчет объема ливневых стоков (уточняется на стадии рабочего проектирования).

Пояснения по проведению расчетов.

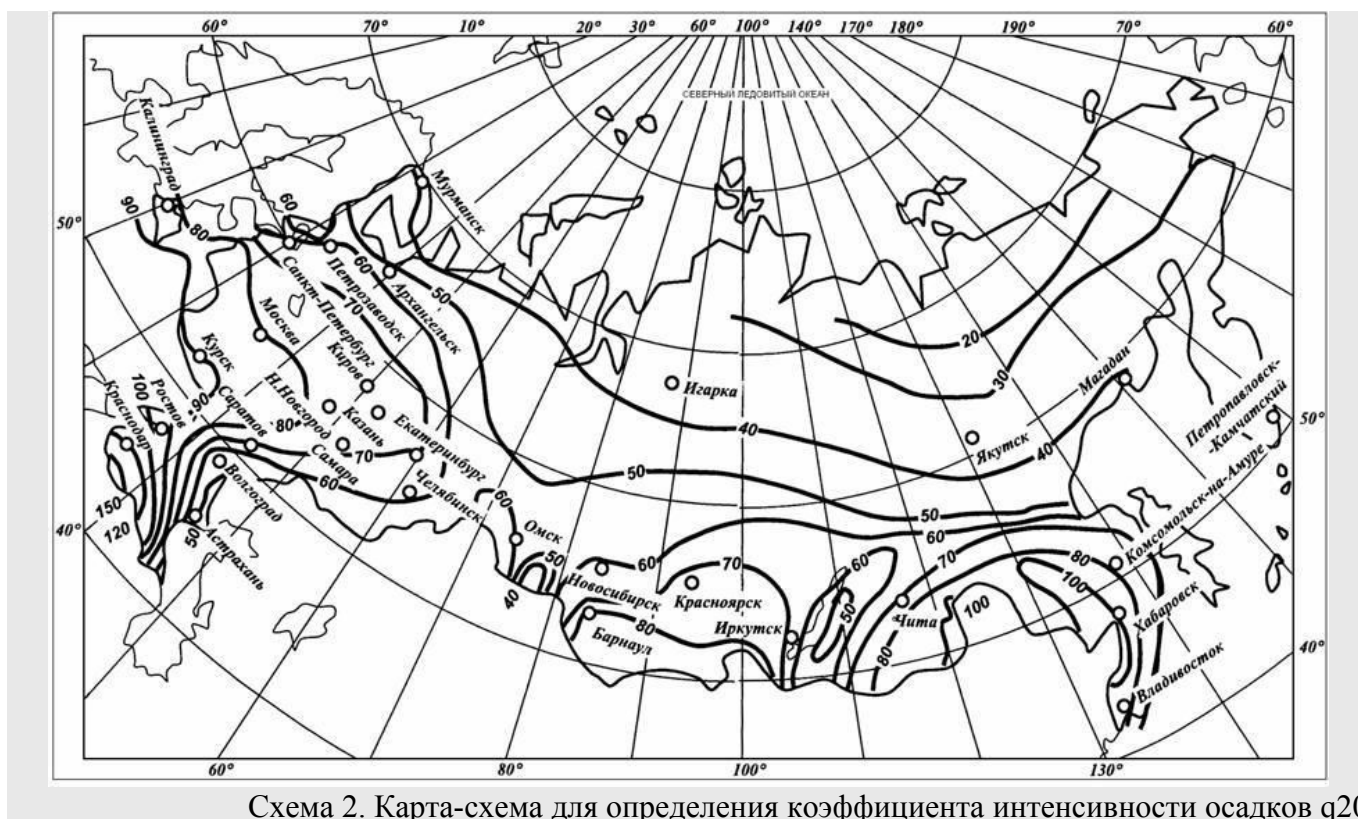
Итак, для планирования каждого отдельного участка ливневой канализации необходимо знать, какой объем воды может на него выпасть. Далее, отдельные участки через дождеприемники и трубы связываются с колодцами, обслуживающими уже несколько таких зон — и так далее, до «вершины иерархии», то есть ливневого коллектора или главного накопительного колодца. Естественно, при этом показатели отдельных участков или групп суммируются. Но в основе расчета, так или иначе, лежит каждый отдельный участок сбора.

Объем воды, подлежащий сбору с отдельно взятого участка, можно выразить упрощенной формулой:

$$Q_{сб} = q_{20} \times F \times Y$$

$Q_{сб}$ — общий объем сбора ливневой воды с участка.

q_{20} — табличный коэффициент, показывающий среднестатистическую интенсивность осадков в данном регионе, в зависимости от климатических условий. Подобными величинами обязательно оперируют все местные строительные, проектировочные, метеорологические организации — узнать его несложно. Другой вариант — воспользоваться картой схемой, расположенной ниже. Этот показатель выражается в литрах в секунду на гектар.

Схема 2. Карта-схема для определения коэффициента интенсивности осадков q_{20}

F — площадь участка сбора воды, выраженная в гектарах. Площадь принимается в плане, то есть если, например, расчёт ведется для скатной кровли, то считается только ее горизонтальная проекция.

γ — коэффициент, учитывающий то, что определенная часть воды может впитаться в покрытие. Это табличная величина, значения которой для покрытий, характерных для частного строительства.

Расчет	
q_{20}	57,4
Расчетная площадь участка сбора воды, га	2,9
Тип покрытия	асфальтовое покрытие
Расчетная продолжительность дождя, мин	20

Расход дождевых вод, л/с **152**

при уклоне местности <0.01 , л/с 99

при уклоне местности >0.01 и <0.03 , л/с 113

при уклоне местности >0.03 , л/с 152

Объем сточных вод тах, м³/ливень 182

Проектные решения:

В границах рассматриваемой территории, закрытая сеть (подземная труба), ливневой канализации, включая водопрпускные трубы расположенных параллельно проезжей части, собирающих стоки и отводящих их в существующий коллектор. Вдоль проезжей части по ее краям устано-

вить дождеприемные колодцы с решетками для приема ливнестоков, с частотой каждые 90 метров. Дождеприемные колодцы необходимо подключить к проектируемой закрытой ливневой канализации с интеграцией в систему городского водоотведения.

Общая протяжённость планируемых сетей подземной ливневой канализации в границах рассматриваемой территории составит – 0.90 км.

5.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой застройки предлагается осуществлять от существующего централизованного источника тепла ТЭЦ-1 ОАО «Сахалинэнерго».

Проектом планировки предусмотрено в границах территории:

Подключение потребителей в требует реконструкции как магистральных, так и внутриквартальных тепловых сетей в современной тепловой изоляции;

Потребителей тепла рекомендуется присоединять к тепловым сетям через ИТП (индивидуальный тепловой пункт), оборудованный высокоэффективными пластинчатыми теплообменниками с применением современных средств регулирования и учета тепловой энергии, а также через существующие ЦТП.

Реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации.

При разработке рабочей проектной документации и строительстве учесть сейсмичность района 8 баллов.

Значение диаметров тепловых сетей уточняется на стадии рабочего проектирования.

Требуемые показатели тепловой энергии на проектируемые объекты (см. табл.8). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 8. Требуемые показатели тепловой энергии на проектируемые объекты.

№ Объекта	Наименование	Максимальная нагрузка, Гкал/час
1	«Рынок»	1.0
2	«Детский Технопарк»	0.8
3	«Медицинский центр»	0.8
4	Административное здание	0.3
5	«Общественный туалет»	0.3
6	«Ресторан»	0.3

Выполнить строительство тепловых сетей с применением современных теплоизоляционных материалов протяжённостью 0,2 км (в двухтрубном исполнении).

5.5 Газоснабжение

В настоящее время в границах рассматриваемой территории существующих газовых сетей нет.

Проектом планировки не предусмотрено устройство сетей газоснабжения.

5.6 Электроснабжение

Планируемые объекты подключить к электрическим сетям ПАО «Сахалинэнерго» в существующие подстанции КТП 23 с проведением реконструкции согласно техническим условиям №01-36-2473 от 05.07.2018г.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ.

Таблица 9. Требуемые показатели электроэнергии на проектируемые объекты.

№ Объекта	Наименование	Максимальная мощность, кВт
1	«Рынок»	170
2	«Детский Технопарк»	170
3	«Медицинский центр»	100
4	Административное здание	100
5	«Общественный туалет»	100
6	«Ресторан»	100

Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.
Строительство ЛЭП 6/0.4 кВ, протяженностью 0,5 км.

5.7 Средства связи. Телефонизация

Телефонизацию намеченных к строительству объектов квартала предусматривается осуществить от действующих АТС, подлежащих модернизации с расширением номерной емкости. Телефонизацию осуществить путем установки цифровых офисно-производственных АТС (мини АТС) с возможностью выхода на сеть общего пользования

Проектом предлагается использование существующей телефонной канализации для прокладки волоконно-оптических кабелей (ВОК).

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Таблица 10. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1.	По защите геологической среды	- антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;
2.	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения
3.	Водоохранные	Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории
4.	Шумозащитные	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях планируемых объектов, на площадках отдыха групп

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
		жилых домов.
5.	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках
		Внедрение отдельного сбора отходов по видам и классам
		Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<ul style="list-style-type: none"> - разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для существующей типографии «Транспорт»; - проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования; - требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух планируемых объектов торгового назначения.

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство и устройство укрытий ГО в планируемых и существующих зданиях.

Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе в мирное время или в особый период, необходимо установить электросирены звукового оповещения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

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

II. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Реализация мероприятий запланировано в два этапа:

1 этап – 2019 – 2024 гг.;

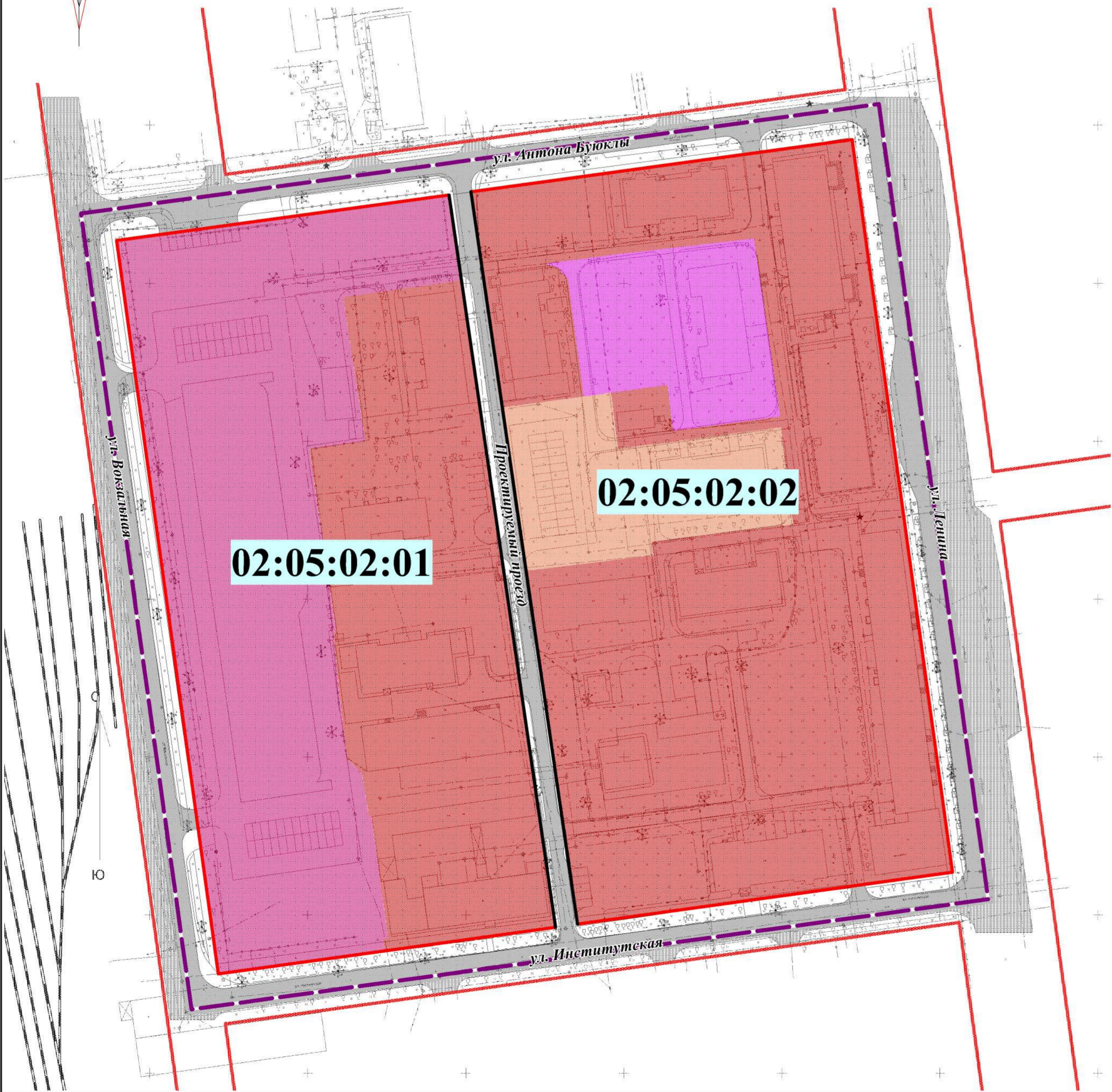
2 этап – 2024 – 2029 гг..

Таблица 11. Этапы реализации проекта планировки

№ п/п	Наименование	Этап строительства
1	«Рынок»	I
2	«Детский Технопарк»	I
3	«Медицинский центр»	I
4	Административное здание	I
5	«Общественный туалет»	I
6	«Ресторан»	I
7	Реконструкция существующего жилищного фонда	II

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЯ 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: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ-УЛ. ЛЕНИНА-
УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ - УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ»

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Сохраняемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- 02:05:02:01 Проектный номер планировочного элемента

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Административно-делового назначения
- Культурно-досугового назначения
- Торгового назначения и общественного питания
- Здравоохранения

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с сохраняемыми и проектируемыми красными линиями.
3. Координаты красных линий представлены в текстовой части проекта планировки территории.
4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с сохраняемыми и проектируемыми красными линиями.

				24/05-04.2018-ПП		
				ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЯ 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: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ-УЛ. ЛЕНИНА- УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ - УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ»		
Рук. проекта	Харламова А. А.		Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитек.	Харламова А. А.			ППТ	1	1
Гл. инженер	Бубнов В. А.		Чертеж планировки территории М 1: 1 000		ООО «ФРАКЦИЯ»	
Выполнил	Бубнов В. А.					
Проверил	Харламова А. А.					