

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
города Южно-Сахалинска
от 21.12.2020 № 3887-па

РОССИЯ

Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Горархитектура»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.БУМАЖНАЯ – УЛ.
ДЗЕРЖИНСКОГО – ГРАНИЦА РЕКИ РОГАТКА**

**путем внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного
жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением
администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 №746 - па**

Проект планировки территории
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор МКП «Горархитектура»

А.В Ковальчук

2020

Перечень текстовых материалов:

| № п/п | Наименование |
|--------------|---|
| | Основная часть |
| 1. | Книга 1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории |
| 2 | Книга 3. Текстовые материалы проекта межевания |
| | Материалы по обоснованию |
| 3. | Книга 2. Пояснительная записка |

Перечень материалов в графической форме:

| № листа | Наименование | Масштаб |
|----------------|---|----------------|
| | Основная часть | |
| 1 | Чертеж планировки территории | 1:1 000 |
| 2.1 | Чертеж межевания территории (1 этап) | 1:1 000 |
| 2.2 | Чертеж межевания территории (2 этап) | 1:1 000 |
| 2.3 | Чертеж межевания территории (3 этап) | 1:1 000 |
| 2.4 | Чертеж межевания территории (4 этап) | 1:1 000 |
| 2.5 | Чертеж межевания территории | 1:1 000 |
| | Графические материалы по обоснованию проекта планировки | |
| 3 | Схема расположения элемента планировочной структуры | 1:50 000 |
| 4 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с проектом межевания (опорный план) | 1:1 000 |
| 5 | Архитектурно-планировочное предложение | 1:1 000 |
| 6 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта | 1:1 000 |
| 7 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | 1:1 000 |
| 8 | Схема границ зон с особыми условиями использования | 1:1 000 |

СОДЕРЖАНИЕ:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ..... | 3 |
| 2 | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ..... | 4 |
| 2.1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 4 |
| 2.2 | СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ..... | 4 |
| 2.2.1 | Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта | 4 |
| 2.2.2 | Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки... | 4 |
| 2.2.3 | Оценка системы транспортного обслуживания территории..... | 5 |
| 2.2.4 | Оценка системы инженерно-технического обеспечения..... | 5 |
| 2.2.5 | Охрана окружающей среды..... | 6 |
| 2.2.6 | Экологическое состояние территории..... | 7 |
| 2.2.7 | Объекты культурного наследия..... | 8 |
| 2.2.8 | Особо охраняемые территории..... | 8 |
| 2.3 | ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ..... | 9 |
| 2.3.1 | АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..... | 9 |
| 2.3.5 | Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории. | 12 |
| 2.3.5.1 | ВОДОСНАБЖЕНИЕ..... | 12 |
| 2.3.5.2 | ВОДООТВЕДЕНИЕ..... | 12 |
| 2.3.5.3 | ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ..... | 13 |
| 2.3.5.4 | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ..... | 13 |
| 2.3.2.5 | Связь и информатизация..... | 13 |
| 2.3.2.6 | ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ..... | 14 |
| 3 | ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ..... | 15 |

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-па, в границах улиц: ул. Бумажная — ул. Дзержинского — граница реки Рогатка (далее проект) выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинск № 417-па от 10.02.2020 г. и муниципального заказа.

Подготовка проекта осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Для подготовки документации по планировке территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости.

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

2.1 Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 746-па, в границах улиц: ул. Бумажная — ул. Дзержинского — граница реки Рогатка подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации,
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 139872-19-5 от 30.01.2019 г.,
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 744/44-13-4 от 30.01.2013 г.,
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»,
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области №3.39-21-П от 24.06.2019 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории",
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

2.2 Современное использование территории

2.2.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Территория проектирования расположена у южной границы северного жилого района города Южно-Сахалинска.

Проектируемая территория ограничена на севере - улицей Бумажная, на востоке – улицей Дзержинского, на юге и западе – рекой Рогатка.

В соответствии с градостроительным зонированием города Южно-Сахалинска территории в границах проектирования отнесены к территориальной зоне ОД-6 (зона здравоохранения), П1 (коммунально-складская зона) и ИТ-2 (зона транспортной инфраструктуры).

Площадь территории в границах проектирования занимает ориентировочно 2,3 га.

2.2.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки

На момент выполнения проекта планировки северо-восточная часть территории проектирования свободна от объектов капитального строительства и не занята в

хозяйственной деятельности. Западная часть в границах проекта планировки занята территорией объектов коммунально-складского и торгового назначения. Вдоль улицы Бумажная расположены гаражи индивидуального транспорта в капитальном и временном исполнении. На юго-востоке планируемой территории вдоль, улицы Дзержинского расположено одноэтажное нежилое здание складского назначения.

2.2.3 Оценка системы транспортного обслуживания территории

2.2.3.1 Улично-дорожная сеть

Северная и восточная границы планируемой территории проходят соответственно вдоль улицы Бумажной и улицы Дзержинского. Автомобильная связь проектируемой территории с улично-дорожной сетью населенного пункта в настоящее время осуществляется по ул. Бумажная, которая является односторонней в направлении с востока на запад.

Пассажи́рские перевозки жителей к проектируемой территории осуществляются общественным транспортом.

Ближайшие остановочные пункты расположены на проспекте Мира «ТД СМС» и на улице Сахалинская «Сквер им. Крузенштерна», и не входят в границы проекта планировки.

На сегодняшний день в границах проектирования улично-дорожная сеть представлена грунтовыми проездами.

2.2.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки вдоль улицы Бумажная расположены гаражи для хранения личного транспорта в капитальном и временном исполнении. В юго-восточной расположена территория автотранспортного назначения, в границах которой располагается капитальный теплый бокс для хранения спецавтотехники.

2.2.3.3 Оценка инженерной подготовки и вертикальной планировки территории

Тип рельефа на рассматриваемой территории благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

По крутизне поверхности проектируемая территория относится ко II категории. Общий уклон менее 8 %, направлен в сторону р. Рогатка.

2.2.4 Оценка системы инженерно-технического обеспечения

2.2.4.1 Водоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоснабжения.

Водопроводные сети выполнены из стальных и полимерных труб диаметрами 50-63 мм. Протяженность существующих водопроводных сетей составляет 0,2 км.

Источником водоснабжения является существующий хозяйственно-питьевой водопровод диаметром 200 мм, расположенный по ул. Дзержинского, выполненный из стальных труб.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические

требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению систем горячего водоснабжения».

2.2.4.2 Водоотведение

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоотведения.

Сбор стоков осуществляется самотечными коллекторами на канализационные насосные станции (КНС), расположенные за границами проектируемой территории, откуда посредством напорных коллекторов транспортируются на канализационные очистные сооружения (КОС).

Сети водоотведения выполнены из полимерных труб диаметрами 160-500 мм. Общая протяженность сетей составляет 0,3 км.

2.2.4.3 Теплоснабжение

На рассматриваемой территории система теплоснабжения централизованная.

Источником тепловой мощности для потребителей является районная котельная, находящаяся за границами проектируемой территории.

Сети теплоснабжения выполнены из стальных труб диаметрами 89 – 250 мм, проложены надземным и подземным способами. Общая протяженность тепловых сетей составляет 0,5 км в двухтрубном исполнении.

2.2.4.4 Газоснабжение

На рассматриваемой территории объекты и сети газоснабжения отсутствуют.

2.2.4.5 Связь и информатизация

Рассматриваемая территория покрыта сетями мобильной связи стандарта GSM. Объекты и сети связи отсутствуют.

2.2.4.6 Электроснабжение

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ ТП №381, расположенной за границами проектируемой территории.

От трансформаторной подстанции до потребителей электрическая энергия передается по воздушный и кабельный ЛЭП напряжением 0,4 кВ.

Общая протяжённость ЛЭП 10 кВ в границах проектируемой территории составляет - 0,3 км, 0,4 кВ – 0,3 км.

2.2.5 Охрана окружающей среды

2.2.5.1 Общие характеристики территории

По строительно-климатическому районированию (СНиП 23-01-99* «Строительная климатология») г. Южно-Сахалинск, а, следовательно, и территория проектирования относится к району II подрайону Г.

Территория города Южно-Сахалинск находится в зоне муссонного умеренного климата. Самым холодным месяцем является январь, средняя месячная температура - 15,7°C. Самым теплым месяцем является август, средняя месячная температура воздуха + 18°C. Глубина сезонного промерзания грунтов 142 см.

В зимний период преобладают ветра северных направлений. В летний период преобладающие ветра сменяется на ветры южных и юго-восточных направлений. Летние осадки отличаются большой интенсивностью, особенно в период прохождения тайфунов (август-сентябрь). Годовое количество осадков достигает 990 мм, максимальное суточное количество осадков- 86 мм.

Геологическое строение и рельеф.

Рассматриваемая территория расположена в пределах Сусунайской депрессии, которая вытянута с севера на юг и представляет собой заболоченную ровную поверхность.

В геологическом строении депрессии принимают участие горные породы, начиная с палеозоя и заканчивая современными отложениями четвертичной системы. Преобладают грунты суглинистые и гравийно-галечниковые с песчано-суглинистым заполнением.

В соответствии с комплектом карт ОСР-97 СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» по шкале MSK-64 для средних грунтовых условий проектируемая территория располагается в 8-бальной сейсмической зоне по картам ОСР-97-А и ОСР-97-В, в 9-бальной – по карте ОСР-97-С.

По гидрогеологическом районированию район проектирования относится к Сусунайскому межгорному бассейну, в верхней части которого развиты грунтовые воды (поровые и порово-пластовые) четвертичных отложений.

Гидрогеологические условия территории определяются составом и фильтрационными свойствами горных пород, условиями залегания и распространения водовмещающих пород, климатическими факторами.

Условия формирования и стока подземных вод характерны для равнинных областей с мощными четвертичными образованиями.

Уровень грунтовых вод залегает на глубинах от 2,0-4,0м., что соответствует абсолютным отметкам 26,6-32,3м. Уровень воды свободный.

По степени общей минерализации (0,248-0,381 г/л) грунтовые воды являются пресными, по химическому составу гидрокарбонатно-натриево-калиевые.

На рассматриваемой территории распространены в основном горнолесные бурые почвы и аллювиальные, приуроченные к притеррасным областям пойм. По механическому составу преобладают тяжело- и среднесуглинистые, каменистые почвы.

2.2.6 Экологическое состояние территории

Современное экологическое состояние проектируемой территории определяется воздействием локальных источников загрязнения на компоненты природной среды, трансграничным переносом загрязняющих веществ воздушным путем с прилегающих территорий, а также от климатических особенностей, определяющих условия рассеивания и вымывания примесей.

В настоящее время на территории проекта планировки расположены объекты, вклад которых в загрязнение воздушного бассейна не значителен. Загрязнение атмосферного воздуха происходит в основном в результате трансграничного переноса

загрязняющих веществ от стационарных источников, расположенных за границами проекта планировки, а также в ходе эксплуатации автомобильного транспорта.

Для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния объектов на население согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для объектов, являющихся источником негативного воздействия, требуется устанавливать санитарно-защитные зоны, которые должны отделять предприятия от жилой застройки.

В границах проектируемой территории источниками загрязнения окружающей среды являются гаражи индивидуального транспорта, расположенные вдоль улиц Бумажная, и склады, расположенные в западной части границ проекта планировки. Так же негативное влияние оказывают объекты, расположенные вблизи рассматриваемой территории.

Расположенные в настоящее время на территории проекта планировки объекты, требующие организации санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, представлены ниже (Таблица).

Таблица 1 – Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на территории проекта планировки

| № п/п | Назначение объекта | Размер ограничений, м |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Санитарно-защитные зоны | | |
| 1 | Гаражи индивидуального транспорта | 10 |
| 2 | Склады | 50 |

Кроме того, южная граница проекта планировки проходит вдоль русла реки Рогатка, режим использования территории водоохранных зон которой установлен в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Соблюдение специального режима использования территории водоохранной зоны является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Мониторинговые исследования почвенного покрова, подземных и поверхностных вод на рассматриваемой территории не проводились, данные о степени загрязнения отсутствуют.

2.2.7 Объекты культурного наследия

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.2.8 Особо охраняемые территории

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.3 Обоснование принятых решений

Проектом планировки предложены к изменению ранее установленные в проекте планировки и межевания северного жилого района красные линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. В границах красных линий на проектируемой территории выделен 1 планировочный элемент – квартал 31:01, ограниченный улицами: Бумажная – на севере, Дзержинского – на востоке и рекой Рогатка – на юге и западе.

2.3.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию проектируемой территории

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом, выполнены с учётом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основными принципами планировочной организации в границах проектируемой территории являются:

– повышение эффективности использования территории в связи с размещением объекта здравоохранения «Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва» в соответствии адресной инвестиционной программой Сахалинской области на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 27.12.2017 № 648.

Основными направлениями развития территории являются:

- размещение объектов здравоохранения;
- благоустройство территории;
- размещение объектов транспортного обеспечения территории;
- размещение объектов инженерно-технического обеспечения территории.

На планируемой территории выделен один элемент планировочной структуры 31:01, границы которого совпадают с устанавливаемыми в проекте красными линиями.

В границах проектируемой территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- здравоохранения;
- автомобильного транспорта;
- общественно-деловая;
- территорий общего пользования;
- улично-дорожной сети.

Проектом сохраняются принятые ранее решения и установленные ранее красные линии, отделяющие территорию планировочного элемента от улиц и дорог местного значения.

В восточной части территории в границах проекта планировки предлагается ведется строительство объекта регионального значения «Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва», для обеспечения которого парковочными местами предусмотрено формирование двух наземных плоскостных паркингов и реконструкция существующего паркинга, расположенного вблизи реки Рогатка.

Вдоль северного берега реки Рогатка, предлагается формирование зоны рекреационного назначения с обустройством прогулочных дорожек и площадок для отдыха населения, что позволит связать проектируемую территорию комфортной пешеходной связью с прилегающими городскими кварталами, и создать общественное пространство микрорайонного значения.

1.1.1 Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

В границах проектируемой территории улично-дорожная сеть отсутствует. Проектом предлагается осуществление движения автомобильного транспорта по территории квартала по внутриквартальным проездам.

1.1.2 Мероприятия для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе:

- п. 4.1.3. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта;
- п. 7.1.3. В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для инвалидов из расчета не менее 5 %, но не менее одного места от расчетной вместимости учреждения или расчетного числа посетителей, в том числе и при выделении зон специализированного обслуживания МГН в здании;
- п. 4.1.8 При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 56 305 «Технические средства помощи слепым и слабовидящим людям. Тактильные указатели на пешеходной поверхности».

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здание и в общественный транспорт, организации съездов с тротуаров на проезд представлены ниже (Рисунок 1), (Рисунок 2) и (Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд).

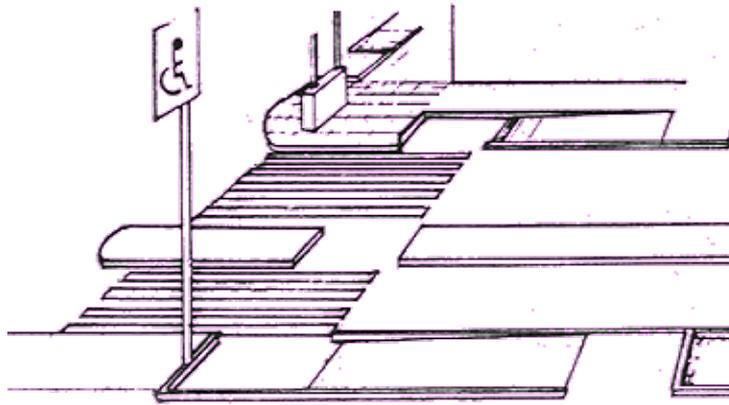


Рисунок 1 – Бордюрный пандус и переход



Рисунок 2 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

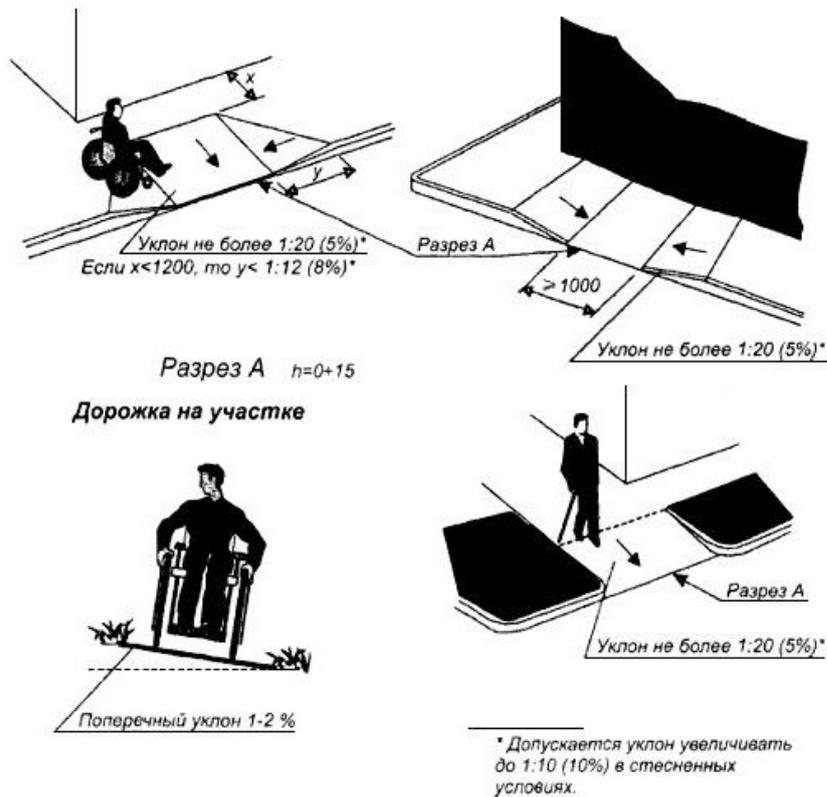


Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд

1.1.3 Инженерная подготовка территории

Цель данного раздела проекта планировки – разработка комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории на основании комплексного анализа природных условий, природно-техногенных процессов, их взаимного влияния на городскую среду.

Осуществление инженерных мероприятий способствует улучшению экологической ситуации и повышению уровня благоустройства на территории. Инженерные требования предполагают решение следующих задач: создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, размещения зданий и инженерных сооружений, благоустройства и озеленения территории. Инженерно-геологические условия территории предполагаемой застройки относятся ко II-ой категории сложности. Следовательно, при строительстве объектов требуется применение мероприятий по инженерной подготовке, не допускающих снижение несущей способности грунтов: При устройстве дорожной одежды проездов, тротуаров и отмолок, лестниц, площадок и газонов должны быть предусмотрены мероприятия по обеспечению устойчивости рабочего слоя.

Поперечные профили подъездов и проездов приняты городского типа одно - двухскатными с повышенными бортовыми камнями.

Конструкции дорожных одежд тротуаров, подъездов и проездов, отмолок приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, с учетом геологических условий грунта.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены "втопленные" бордюры. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м

1.1.4 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

2.3.1.1 Водоснабжение

Для обеспечения качественным водоснабжением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

строительство хозяйственно-питьевых и противопожарных водопроводов из полимерных труб диаметрами 63-140 мм общей протяжённостью 0,2 км.

Точка подключения проектируемых сетей находится на существующих водопроводах, расположенных по ул. Бумажная и ул. Дзержинского.

Общая протяженность водопроводных сетей в границах проектируемой территории составит 0,2 км.

Объем водопотребления определить на стадии проектирования.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропускания расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Допускается располагать гидранты на проезжей части. Местоположение пожарных

гидрантов уточнить на стадии проектирования для системы водоснабжения территории проекта планировки.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1. Время тушения одного пожара - 3 ч.

2.3.1.2 Водоотведение

Для обеспечения централизованным водоотведением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

строительство безнапорных коллекторов хозяйственно-фекальной канализации протяженностью 0,3 км, диаметром 160 мм, материал полимер.

Точка подключения проектируемых сетей хозяйственно-фекальной канализации находится на существующем магистральном коллекторе, расположенном по ул. Бумажная за границами проектируемой территории.

Общая протяженность канализационных сетей в границах проектируемой территории составит 0,5 км.

Объем водоотведения определить на стадии проектирования.

1.1.1.1 Теплоснабжение

Для обеспечения централизованным теплоснабжением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

строительство тепловых сетей протяженностью 0,2 км, диаметрами 38-250 мм, материал сталь.

Точка подключения проектируемых сетей – узел врезки 01-14-УЗВ-МКР000-ТК-19 на тепломагистрали №14 от ТЭЦ-1 согласно техническим условиям №360-ТУ от 20.08.18, выданным АО «Сахалинская Коммунальная Компания».

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 22°С;

средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 4,4 °С;

продолжительность отопительного периода – 249 сут.

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Результаты расчета приведены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Расчет тепловых нагрузок объектов общественно-деловой застройки

| Наименование потребителей | Площадь общая, кв. м | Теплопотребление, Гкал/ч | | | |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|------------|-------|-------|
| | | Отопление | Вентиляция | ГВС | Сумма |
| Станция скорой помощи | 12419 | 0,446 | 0,800 | 0,115 | 1,361 |
| Хозяйственный блок | 1280 | | | | |
| Гараж | 720 | | | | |

Суммарное теплотребление территории составит 1,361 Гкал/ч (3258 Гкал/год).

1.1.1.2 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

2.3.2.5 Связь и информатизация

Для обеспечения услугами связи и информатизации проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

строительство кабельной канализации связи общей протяженностью 0,1 км.

Строительство проектной кабельной канализации связи предусмотрено от существующей линии связи по ул. Дзержинского.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (далее также – ЧС) необходимо выполнить в проектируемых и строящихся объектах монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС.

2.3.2.6 Электроснабжение

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой застройки:

строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ с мощностью трансформаторов 2x400 кВА

строительство подземных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,7 км;

строительство подземных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 0,8 км.

Подключение к системе электроснабжения необходимо выполнить согласно техническим условиям на подключение, выданным МУП «Электросервис».

В соответствии с техническими условиями № 3-10/047-В от 26.09.2018 г., выданными ПАО «Сахалинэнерго», предусмотрен вынос из зоны строительства участков ВЛ-0,4 кВ от ТП-321 и ВЛ-6 кВ 33л, 41л, 34л-Ц-6.

Потребители электрической энергии особой группы электроприемников I, I и II категорий с учётом требований Правил устройства электроустановок (ПУЭ-7 издания), в нормальных режимах, должны обеспечиваться бесперебойной электроэнергией от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания, за исключением потребителей III категории.

В качестве двух независимых, взаимно резервирующих источников питания должны использоваться двухтрансформаторные подстанции, либо две ближайшие однострансформаторные подстанции.

Передача электрической мощности потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторной подстанции по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

Общая протяжённость линий электропередачи в границах проектируемой территории по трассе составит:

ЛЭП-10 кВ – 0,1 км;

ЛЭП-0,4 кВ – 0,6 км.

Марку проводов и сечение определить на стадии проектирования.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Результаты расчета приведены ниже.

Таблица 2 Расчет электрических нагрузок по проектируемым потребителям

| № п/п | Наименование потребителей | Этажность | Мощность объекта/Площадь общая | Ед. изм. | Коэф. участия в максимуме нагрузок | Нагрузка расчетная на шинах 0,4 кВ ТП, кВт |
|--------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------|---|---|
| 1 | Станция скорой помощи | 4 | 12419 | м ² | 0,7 | 350 |

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 350 кВт.

2 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|------------|---|---|-----------------------|----------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в границах проектируемой территории | га | 2,3 | 2,3 |
| | | % от общей площади территории в границах проектируемой территории | 100 | 100 |
| | в том числе: | | | |
| 1.3 | Зона здравоохранения | га | 1,48 | 1,37 |
| | | % | 64,3 | 59,6 |
| 1.5 | Зона торгового назначения и общественного питания | га | 0,45 | 0,45 |
| | | % | 20 | 20 |
| 1.6 | Рекреационного назначения | га | 0,1 | 0,1 |
| | | % | 4,8 | 4,8 |
| 1.8 | Автомобильного транспорта | га | 0,23 | 0,25 |
| | | % | 10 | 10,9 |
| 1.9 | Зона улично-дорожной сети | га | 0,04 | 0,13 |
| | | % | 0,9 | 4,7 |
| 2 | | | | |
| 2.1 | Станция скорой помощи совместно с территориальным центром медицины катастроф и медицинского резерва | объект | - | 1 |
| 2.2 | Хозяйственный блок станции скорой помощи | объект | - | 1 |
| 3 | | | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети: - всего в том числе: | км | 0,36 | 0,42 |
| | | Проезды | км | 0,36 |
| 3.2 | Общая протяженность улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия | км | | 0,14 |
| 3.3 | Протяженность ливневой канализации: | | | |
| | - открытой | км | - | - |
| | - закрытой | км | - | 0,3 |
| 4 | | | | |
| 4.1 | Водоснабжение | | | |
| 4.1.1 | Водопотребление | | | |
| 4.1.2 | - всего | куб.м/сут | - | По проекту |
| | в том числе: | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | куб.м/сут | - | По проекту |

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|------------|--|-------------------------------------|-----------------------|----------------|
| | - на производственные нужды | куб.м/сут | - | - |
| 4.1.3 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут на чел. | - | - |
| | в том числе | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут на чел. | - | - |
| 4.1.4 | Протяженность сетей | км | 0 | 0,2 |
| 4.2 | Канализация | | | |
| 4.2.1 | Общее поступление сточных вод - всего | куб.м/сут | - | По проекту |
| | в том числе: | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | куб.м/сут | - | По проекту |
| | - производственные сточные воды | куб.м/сут | - | - |
| 4.2.2 | Протяженность сетей | км | 0 | 0,5 |
| 4.3 | Электроснабжение | | | |
| 4.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн. кВт. ч./в год | - | 0,32 |
| 4.3.2 | Потребление электроэнергии на чел. в год | кВт. ч./в год | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | кВт. ч./в год | - | - |
| 4.3.3 | Протяженность сетей | км | 0 | 0,7 |
| 4.4 | Теплоснабжение | | | |
| 4.4.1 | Потребление тепла | Гкал/год | - | 1,361 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | - | 1,361 |
| 4.4.2 | Протяженность тепловых сетей, двухтрубная | км | 0 | 0,2 |
| 4.5 | Газоснабжение | | | |
| 4.5.1 | Потребление газа - всего | млн. куб.м / год | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | - на производственные нужды | млн. куб.м / год | - | - |
| | - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб.м / год | - | - |
| 4.5.2 | Протяженность газопроводов низкого давления | км | - | - |
| 4.6 | Связь | | | |
| 4.6.1 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | абонентских номеров на 1000 человек | - | - |