



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.09.2022 № 2185-па

О внесении изменений в проект планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — ул. Горького — ул. Инженерная — ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании обращения от 27.05.2022 № 2860, заключения о результатах публичных слушаний от 25.08.2022 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — ул. Горького — ул. Инженерная — ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па, путем утверждения проекта планировки территории в границах: ул. Пограничная — пр. Мира — ул. Емельянова — ул. Ленина.

2. Утвердить проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Пограничная — пр. Мира — ул. Емельянова — ул. Ленина в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта планировки территории (приложение № 1).
- 2.2. Чертеж планировки территории (приложение № 2).
- 2.3. Чертеж красных линий (приложение № 3).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping arch on the left side that curves over a smaller, more complex loop on the right side.

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 09.09.2022 № 2185-па

**Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул.  
Пограничная — пр. Мира — ул. Емельянова — ул. Ленина**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положение об очередности планируемого развития территории**

Нижний Новгород — Южно-Сахалинск  
2022 год

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:1000
2	Чертеж красных линий	1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II. Пояснительная записка	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу	1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
4	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	1:1000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (электроснабжение, связь и информатизация)	1:1000
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (теплоснабжение)	1:1000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (водоснабжение и водоотведение)	1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
10	Существующие и проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети	1:200
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том III. Основная часть проекта межевания территории	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории. Первый этап	1:1000
2	Чертеж межевания территории. Второй этап	1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>7</b>
1. Характеристики территории	7
1.1. Описание территории разработки проекта	7
1.2. Виды зон размещения объектов капитального строительства	7
1.3. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	7
1.4. Описание и характеристики территорий общего пользования	9
2. Плотность и параметры застройки территории	10
3. Характеристики и параметры развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	14
3.1 Развитие систем транспортного обслуживания	14
3.2 Развитие систем инженерно-технического обеспечения	14
4. Ведомость расчета координат характерных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий	17

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы — ул. Горького — ул. Инженерная — ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па, в границах: ул. Пограничная — пр. Мира — ул. Емельянова — ул. Ленина разработан Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее — ООО НИИ «Земля и город», Исполнитель) в соответствии с договором № 03-ЮС/2021 от 30.12.202 по заданию Общества с ограниченной ответственностью «ГЭХ Инжиниринг» (далее — ООО «ГЭХ Инжиниринг», Заказчик).

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием выполнения работ является постановление администрации города Южно-Сахалинск от 04.10.2021 № 2582-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Пограничная — просп. Мира — ул. Емельянова — ул. Ленина».

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативными правовыми документами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требования пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

Выполнение научно-исследовательской работы по внесению изменений в Схему территориального планирования Сахалинской области, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 10.03.2020 № 104 (далее — СТП);

Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1398/72-19-5 «О внесении изменений в решение городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 603/38-12-4 «Об утверждении генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — ГП);

Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па (далее — ПЗЗ);

Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п (далее — РНГП);

Документация по планировке территории южного жилого района, утвержденная постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 28.08.2020 № 2501-па.

Проект выполняется с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Геоизыскания», АО «Сахалинский трест инженерно-строительных изысканий».

## **РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ1.**

### **Характеристики территории**

#### **1.1. Описание территории разработки проекта**

В административном отношении территория разработки Проекта расположена в центральной части города Южно-Сахалинск.

Территория ограничена: с севера — ул. Пограничная; с востока — пр-кт Мира; с юга — ул. А.О. Емельянова; с запада — ул. Ленина. Площадь участка проектирования составляет 35,43 га.

#### **1.2. Виды зон размещения объектов капитального строительства**

На территории проектирования предусматриваются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона размещения объектов здравоохранения;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона размещения объектов торговли и общественного питания;
- Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения;
- Зона зеленых насаждений общего пользования;
- Зона административно-делового назначения;
- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Зона объектов обороны и безопасности;
- Зона учебно-образовательного назначения;
- Зона индивидуальной жилой застройки;
- Зона производственного и коммунально-складского назначения;
- Зона социального и коммунально-бытового обслуживания;
- Зона научно-исследовательского назначения.

#### **1.3. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.**

##### **Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 6 элементов планировочной структуры.

В таблице 1.1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.



Таблица 1.1 Характеристики и параметры развития планируемых элементов планировочной структуры

№ элемента	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, м <sup>2</sup>	Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства, попадающих на территорию квартала
1	2	3	4
КВ1	Квартал	102420,31	10 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 227 28 39 30 31 32
КВ2	Квартал	60877,84	1 2 3
КВ3	Квартал	123947,22	4 5 6 7 9 11 12 33 34 35 36 37 38 39

			40
Площадь итого		287245,37	-
УДС1	Улично-дорожная сеть	67060,9	УДС
Площадь всего		354306,27	-

#### 1.4. Описание и характеристики территорий общего пользования

Территория общего пользования в границах разработки проекта ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования размещаются улицы и проезды.

## **2. Плотность и параметры застройки территории**

В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства характеристика строительства представлена в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Плотность и параметры застройки территории

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, м <sup>2</sup>	Этажность застройки, этаж	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6
1	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения	49643.27	10	1,0	3,0
2	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	9262.30	2	1,0	3,0
3	Зона административно-делового назначения	1989.71	2	1,0	3,0
4	Зона зеленых насаждений общего пользования	11326.14	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5	Зона транспортной инфраструктуры	9589.16	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	40421.73	6	1,0	3,0
7	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания	3784.32	11	1,0	3,0
9	Зона индивидуальной жилой застройки	1139.37	3	0,2	0,4
10	Зона социального и коммунально-бытового обслуживания	875.11	10	1,0	3,0
11	Зона производственного и коммунально-складского назначения	905.65	1–2	Не устанавливается	Не устанавливается

12	Зона зеленых насаждений общего пользования	490.11	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
13	Зона многоэтажной жилой застройки	8590.75	11	0,4	1,2
14	Зона среднеэтажной жилой застройки	1234.87	5	0,4	0,8
15	Зона многоэтажной жилой застройки	526.71	11	0,4	1,2
16	Зона среднеэтажной жилой застройки	6472.55	5	0,4	0,8
17	Зона многоэтажной жилой застройки	865.59	11	0,4	1,2
18	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	9553.99	6	1,0	3,0
19	Зона транспортной инфраструктуры	1687.72	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
20	Зона зеленых насаждений общего пользования	9308.94	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
21	Зона производственного и коммунально-складского назначения	879.26	1–2	Не устанавливается	Не устанавливается
22	Зона размещения объектов здравоохранения	25958.86	3	0,8	2,4
23	Зона транспортной инфраструктуры	5989.55	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
24	Зона зеленых насаждений общего пользования	3752.63	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
25	Зона административно-делового назначения	10793.27	2	1,0	3,0
26	Зона транспортной инфраструктуры	1183.76	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
27	Зона научно-исследовательского назначения	2034.89	2	1,0	3,0
28	Зона производственного и коммунально-складского назначения	4754.87	1	Не устанавливается	Не устанавливается

29	Зона среднеэтажной жилой застройки	4735.95	5	0,4	0,8
30	Зона производственного и коммунально-складского назначения	105.78	1	Не устанавливается	Не устанавливается
31	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	218.96	1	1,0	3,0
32	Зона административно-делового назначения	2920.73	4	1,0	3,0
33	Зона учебно-образовательного назначения	3292.18	2	0,8	2,4
34	Зона зеленых насаждений общего пользования	4904.12	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
35	Зона многоэтажной жилой застройки	10894.49	9	0,4	1,2
36	Зона объектов обороны и безопасности	16113.69	3	Не устанавливается	Не устанавливается
37	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	7487.29	3	1,0	3,0
38	Зона учебно-образовательного назначения	10440.09	2	0,8	2,4
39	Зона транспортной инфраструктуры	2459.28	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
40	Зона административно-делового назначения	694.91	3	1,0	3,0

### **3. Характеристики и параметры развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

**3.1 Развитие систем транспортного обслуживания**  
 На сегодняшний день территория в границах проектирования ограничена следующими транспортными артериями: ул. Пограничная (2 полосы движения), пр-кт Мира (4 полосы движения), ул. А.О. Емельянова (2 полосы движения) и ул. Ленина (3 полосы движения). Внутриквартальные проезды: ул. Амурская, пер. Хвойный и ул. Пушкина. Маршруты общественного пассажирского транспорта проходят по ул. Ленина, ул. А.О. Емельянова

и пр-кт Мира. В пешей доступности от территории проектирования находятся 5 остановок общественного транспорта в общей сложности на 25 маршрутов.

Проектом предлагается реорганизация территории в границах ул. Пушкина и пер. Хвойный – снос существующих административных зданий и хозяйственных построек, строительство ледовой арены с организацией парковочных площадок на 183 автомобиля, в том числе 18 парковочных мест для маломобильных групп населения, и благоустройством прилегающей территории в виде озеленения, размещения пешеходных площадок и малых архитектурных форм. Предусматривается расширение ул. Пушкина со строительством двухполосной автомобильной дороги с расширением до трех полос к ул. Пограничная; расширение пер. Хвойный со строительством двухполосной автомобильной дороги; организация трех новых проездов:

Проезд 1 от ул. Пушкина до ул. Амурская.

Проезд 2 с восточной стороны территории планируемой ледовой арены;

Проезд 3 от пер. Хвойный до ул. А.О. Емельянова.

Проектируемые дороги имеют двускатный профиль, ширина полосы движения автомобилей 3,5 метра, с двух сторон от дороги размещен тротуар, а также полосы озеленения, покрытие — асфальтовое.

В коридорах улиц предусмотрены велосипедные двухполосные дорожки шириной 1,5 м, согласно ГОСТу 33150-2014 «Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек». Расстояние от велодорожки до тротуаров не менее 0,5 м, до проезжей части – не менее 0,75 м, согласно ГОСТу 33150-2014 «Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек». Навесы для стоянки велосипедов можно разместить на брусчатых покрытиях около Ледовой арены. Точное расположение данных мест определяется при разработке проектной документации ледовой арены.

Для безопасности пешеходов в районе их массового появления на дорогах (социальные объекты, крупные магазины и тому подобное), необходимо устанавливать искусственные неровности (лежащие полицейские, высотой не более 10 см), обозначенные как разметкой, так и соответствующими дорожными знаками. Проектируемые места хранения автотранспорта предусмотрены на открытых стоянках рядом с ледовой ареной.

### **3.2 Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

#### **Водоснабжение**

Проектом решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков с подключением к существующим сетям централизованного водоснабжения по ул. Пограничная.

Проектом планировки и проектом межевания территории предлагается:

- демонтаж сетей водоснабжения, протяженностью 0,55 км;
- строительство сетей водоснабжения, протяженностью 0,42 км.

- строительство сетей противопожарного водопровода, протяженностью, 0,63 км;
- строительство противопожарного резервуара.

#### **Бытовая канализация**

Проектом, для отвода бытовых сточных вод от проектируемого здания, предусматриваются самотечные сети канализации по возможности прокладки их по рельефу, с дальнейшим отводом в существующую сеть канализации по ул. Пограничная.

Проектом планировки и проектом межевания территории предлагается:

- демонтаж сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 0,28 км;
- строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 0,74 км (в том числе напорной сети — 0,03 км);
- строительство канализационной насосной станции.

#### **Дождевая канализация**

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи закрытой системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства.

Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом по проектируемым коллекторам на локальные очистные сооружения со сбросом в р. Пригородный. Рекомендуются строительство закрытых очистных сооружений в районе дома 161 по ул. Пушкина.

Количество прокладываемых участков наружных сетей дождевой канализации составляет 1,81 км. Проектом планировки и проектом межевания территории предлагается:

- демонтаж существующих сетей дождевой канализации протяженностью 0,6 км;
- строительство сетей дождевой канализации, протяженностью 1,81 км;
- строительство локальных очистных сооружений.

#### **Теплоснабжение**

Подключение проектируемого объекта «Ледовая арена» по адресу – ул. Пограничная (в районе пересечения ул. Пушкина и ул. Пограничная), к системе централизованного теплоснабжения необходимо осуществить согласно техническим условиям № 1100-ТУ от 28.12.2021, выданным акционерным обществом «Сахалинская Коммунальная Компания», для реализации данного мероприятия необходимо осуществить:

- реконструкцию участка тепловой сети от 21ТК-5 до точки подключения с 2Ду 500 мм на 2Ду 600 мм, протяженностью 0,400 км;
- реконструкцию участка теплотрассы № 8 от узла 8Уз-2 до станции НС-1, с увеличением диаметра до 2Ду 600 мм (за границами проектирования);
- реконструкция участка тепловой сети от 16ТК-40 до 16ТК-42 с увеличением диаметра с 2Ду 350 мм до 2Ду 400 мм, протяженностью 0,200 км;
- замена насосного оборудования на обратной линии насосной станции НС-2;
- реконструкция насосной станции на Районной котельной.

Проектом планировки территории и проектом межевания территории города Южно-Сахалинск в границах: ул. Пограничная – пр-кт Мира – ул. Емельянова – ул. Ленина предлагается:

- выполнить демонтаж тепловых сетей, к которым подключены объекты, планируемые к сносу. Общая протяженность демонтируемых сетей — 1,324 км;
- выполнять прокладку новых тепловых сетей к планируемому объекту. Общая протяженность — 0,436 км;
- выполнить перенос тепловой камеры 21ТК-6 по ул. Пушкина, ввиду расширения проезжей части;
- выполнить реконструкцию участка теплотрассы от 21ТК-6 до 16ТК-42, с перекладкой сетей под землю. Общая протяженность реконструируемой сети 0,300 км.



**Газоснабжение** Проектом планировки территории и проектом межевания территории города Южно-Сахалинск в границах: ул. Пограничная – пр-кт Мира – ул. Емельянова – ул. Ленина развитие централизованной системы газоснабжения не предусматривается.

**Электроснабжение** Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

демонтаж и перекладка сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций, попадающих под планируемую застройку;

демонтаж сетей 35 кВ с последующей перекладкой в землю;

прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам;

строительство трансформаторных подстанций в количестве 2 штук. Ориентировочная мощность трансформаторных подстанций 2\*2500 кВА.

Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Длина проектируемых линий 0,4 кВ составляет 2,26 км, линий 10(6) кВ — 1,04 км, линий 35 кВ — 0,742 км.

Длина демонтируемых линий 0,4 кВ составляет 1,216 км, линий 10(6) кВ — 0,505 км, линий 35 кВ — 1,468 км.

#### **Связь**

Подключение проектируемого объекта «Ледовая арена» по адресу – ул. Пограничная (в районе пересечения ул. Пушкина и ул. Пограничная), к сетям связи необходимо осуществить согласно техническим условиям № 15 от 14.02.2022, выданным публичным акционерным обществом «Ростелеком», для реализации данного мероприятия необходимо осуществить:

предусмотреть докладку из одной полиэтиленовой толстостенной трубы внешним диаметром 110 мм, на глубине не менее 1,2 метра, от существующего смотрового устройства ККСС №55-93, расположенного в районе административного здания № 49 ул. Пограничная до смотрового устройства ККС №55-295;

предусмотреть строительство телефонной канализации из двух полиэтиленовых толстостенных труб внешним диаметром 110 мм, на глубине не менее 1,2 метра, с установкой кабельных колодцев типа ККС-2, от существующего телефонного колодца ККС № 55-295 расположенного в районе административного здания № 49 ул. Пограничная до проектируемого объекта «Ледовая арена» с организацией ввода в проектируемое здание. Трассу прокладки определить в ходе проектно-изыскательских работ совместно с представителем связи СЦ ЛКУ г. Южно-Сахалинск и заинтересованными лицами.

Подключение проектируемого объекта «Ледовая арена» по адресу – ул. Пограничная (в районе пересечения ул. Пушкина и ул. Пограничная), к системе видеонаблюдения необходимо осуществить согласно техническим условиям, выданным муниципальным казенным учреждением «Управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Южно-Сахалинска», для реализации данного мероприятия необходимо осуществить:

предусмотреть подключение к сетям связи с применением оптических линий от существующих колодцев связи, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Пограничная, д. 49.

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- демонтаж сетей связи, попадающих под планируемую застройку;

- прокладка сетей связи к планируемым объектам.

Длина проектируемых линий связи составляет 0,056 км.

Длина демонтируемых линий связи составляет 0,072 км.

#### 4. Ведомость расчета координат характерных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Проектом предусматривается установление красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость расчета координат характерных точек планируемых к установлению красных линий приведена в таблице 1.3.

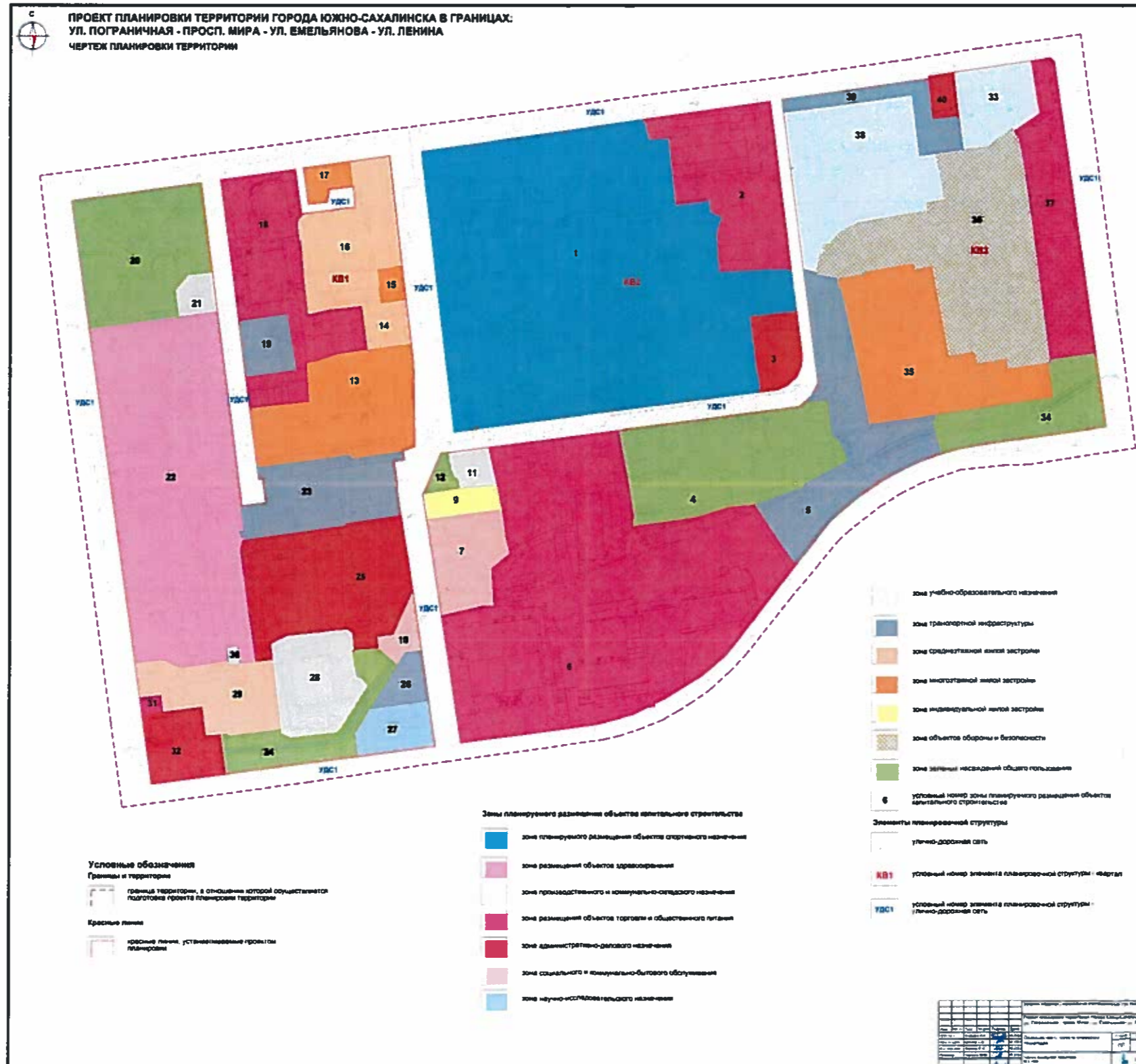
Таблица 1.3

Ведомость расчета координат характерных точек планируемых к установлению красных линий

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
<b>Красная линия 1</b>		
1	684322.35	1301253.82
2	684307.48	1301255.85
3	684307.88	1301258.7
<b>Красная линия 2</b>		
4	684071.68	1301173.18
5	684090.45	1301311.71
6	684101.34	1301393.67
7	684136.48	1301388.62
8	684175.37	1301383.02
9	684300.52	1301363.47
52	684304.95	1301363.59
53	684321.7	1301361.12
54	684322.84	1301369.26
10	684329.74	1301368.37
11	684333.54	1301377.04
12	684396.93	1301376.14
13	684559.11	1301357.05
<b>Красная линия 3</b>		
14	684549.47	1301289.8
15	684521	1301293.71
16	684522.85	1301308.72
17	684532.85	1301310.32
18	684535.06	1301328.32
19	684519.1	1301329.88
20	684514.56	1301292.8
21	684514.06	1301288.66
22	684548.61	1301283.86
<b>Красная линия 4</b>		
23	684404.9	1301678.86
24	684395.85	1301678.36
25	684391.8	1301676.66
26	684387.58	1301674.66
27	684381.17	1301668.25
28	684377.47	1301659.98
29	684375.75	1301646.8
30	684344.58	1301407.47
31	684562.64	1301381.8
<b>Красная линия 5</b>		
32	684296.28	1301383.62

33	684328.13	1301397.23
34	684362.48	1301661.6
35	684363.74	1301671.32
36	684364.39	1301676.32
37	684372.7	1301685.7
38	684382.75	1301690.75
39	684602.94	1301662.76
40	684603.81	1301668.7
<b>Красная линия 6</b>		
41	684489.13	1301667.96
42	684493.6	1301667.64
43	684500.57	1301666.7
<b>Красная линия 7</b>		
44	684118.25	1301519.29
45	684125.54	1301547.43
46	684131.52	1301559.35
47	684132.22	1301564.89
48	684134.16	1301564.65
49	684138.14	1301572.62
50	684155.94	1301601.33
51	684167.36	1301615.39

Приложение № 2  
 УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 от 09.09.2022 № 2185-па



Приложение № 3  
**УТВЕРЖДЕН**  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 ОТ 09.09.2022 № 2185-па

