



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 64
Договор № 28-16/473-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-2"»**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории

Москва, 2020

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик: Департамент архитектуры и
градостроительства города Южно-
Сахалинска

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)**

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 64
Договор № 28-16/473-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-2"»**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории

Том № 1

Экземпляр №

Первый заместитель директора

О.Д.Григорьев

Главный инженер

М.Г. Крестмейн

Руководитель АПО ТР

А.А. Котенков

Руководитель НПО Тид

И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ

А.С. Рябов

Руководитель НПО «Экология»

Е.В. Лебедева

И.о. Руководитель НПО ЭГиСР

С.В. Головин

Начальник СПМ ГО и ЧС

А.Р. Юдинцов

Москва, 2020

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-2"»

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
I. Авторы работы в целом			
АПО Территориального развития			
1.1.	Начальник АПМ № 4		М.С. Викулин
1.2.	Главный инженер проекта		Н.Б. Рыхлицкая
1.3.	Ведущий архитектор		Я.Я. Нестеренко
II. Авторы разделов			
НПО «Экология»			
Мастерская развития зеленого фонда и ландшафтного проектирования			
2.1.	Начальник МРЗФилП		А.А. Минин
2.2.	Зам. начальника		М.А. Удрас
2.3.	Главный инженер проектов		М.Н. Киреева
2.4.	Главный специалист		И.А. Косарева
2.5.	Ведущий архитектор		Л.В. Хохлова
2.6.	Ведущий инженер		А.С. Стельмах
2.7.	Ведущий инженер		С.А. Жолудев
2.8.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
НПО «Экология»			
Мастерская охраны окружающей среды			
2.9.	Начальник МООС		Е.И. Львовская
2.10.	Ст. научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.11.	Ст. научный сотрудник, к.б.н.		А.В. Харлашина
2.12.	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.13.	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.14.	Главный инженер проектов		Т.С. Арефьева
2.15.	Начальник ИЛ, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.16.	Ст. научный сотрудник ИЛ		И.А. Гончаренко
2.17.	Ведущий инженер		В.В. Каракровский
НПО Экономики градостроительства и стратегических разработок			
2.18.	Начальник сектора ИМиСИ		А.И. Корябкина
2.19.	Начальник сектора ППРОиТО		О.В. Пащенко
НПО Транспорта и дорог			
2.20.	Зам. руководителя НПО Тид		Т.В. Сигаева
2.21.	Начальник мастерской РГТС и ОДД		С.Э. Канеп
2.22.	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.23.	Начальник сектора ОДД		М.А. Мигалева
2.24.	Главный инженер проекта		А.Л. Дергачев
2.25.	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.26.	Главный специалист		А.Г. Березнева
2.27.	Главный специалист		Л.Я. Гришков
2.28.	Главный специалист		М.Г. Транцева
2.29.	Главный специалист		А.П. Етрухин
2.30.	Ведущий инженер		Н.О. Зимовская

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
2.31.	Инженер 1 категории		М.В. Савочкина
2.32.	Инженер 1 категории		Е.Е. Семеновых
2.33.	Инженер 2 категории		О.В. Стручков
2.34.	Инженер		А.А. Мингазов
ПО Инженерной инфраструктуры			
2.35.	Заместитель руководителя ПОИИ		О.Б. Воронцова
2.36.	Начальник мастерской ВК		И.И. Рябикина
2.37.	Начальник мастерской ТЭЖ		А.А. Буров
2.38.	Главный инженер проектов		В.М. Веткина
2.39.	Главный специалист		Г.В. Ермакова
2.40.	Главный специалист		О.Н. Пивоварова
2.41.	Главный специалист		И.В. Владимирова
2.42.	Главный специалист		С.Е. Колединский
2.43.	Главный специалист		Н.С. Сладкова
2.44.	Ведущий инженер		А.В. Душенькина
2.45.	Ведущий инженер		М.А. Котков
2.46.	Ведущий инженер		И.М. Магомедова
2.47.	Ведущий инженер		М.А. Рагимова
2.48.	Ведущий инженер		А.С. Мишкин
2.49.	Инженер 2 категории		А.В. Мехнецов
Сектор проектирования мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций			
2.50.	ГИП		А.Б. Алексеев
2.51.	ГИП		С.С. Шкерис

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-2"»

Состав сдаваемых материалов

Том	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории», на _____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 2	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 комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 3. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 5. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200. 6. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке). 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 9. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 10. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 11. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 12. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на _____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории 1 этап, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 2. Чертеж межевания территории 2 этап, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 3. Чертеж межевания территории 3 этап, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на _____ листах	1. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).

Содержание

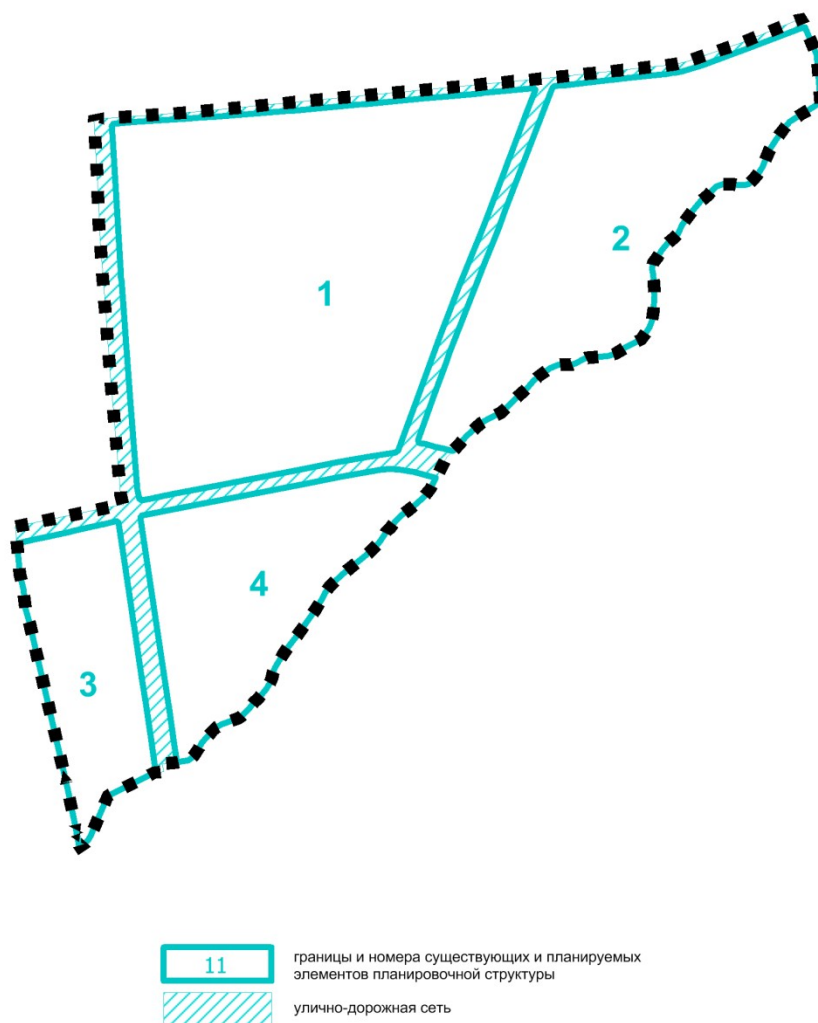
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. Параметры застройки территории.....	7
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	13
1.3. Мероприятия по развитию системы социального обслуживания.....	14
1.4. Мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания.....	15
1.5. Мероприятия по развитию системы инженерно- технического обеспечения.....	18
1.6. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.....	19
1.7. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.	20
1.8. Мероприятия по развитию объектов защиты чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	21
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	22

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта планировки расположена в северо-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах жилого района «Ново-Александровск-2».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 81,08 га. На территории проектирования сформированы элементы планировочной структуры, расположение которых представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



Проект планировки разработан в целях оптимизации планировочной структуры города в границах Ново-Александровска-2 и размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 7,7 тыс. чел.

1.1. Параметры застройки территории

Параметры развития территории в отношении планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.1.1 (нумерация зон соответствует схеме «Чертеж планировки территории»).

Таблица № 1.1.1

Идентификационный № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					кв. м/га	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Культурное развитие	3.6	0,68	4,0	2	20%
	2	Магазины	4.4	0,24	5,2	2	34%
	3	Магазины	4.4	0,02	7,1	1	71%
	4	Магазины	4.4	0,10	2,7	1	27%
	5	Магазины	4.4	0,07	2,3	1	23%
	6	Магазины	4.4	0,27	6,8	2	34%
	7	Магазины	4.4	0,08	2,5	1	25%
	8	Магазины	4.4	0,10	10,4	2	52%
	9	Магазины	4.4	0,04	8,8	2	44%
	10	Магазины	4.4	0,23	3,0	2	19%
	11	Магазины	4.4	0,17	3,7	2	19%
	12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,13	9,8	2	49%
	13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,57	2,3	2	14%
	14	Спорт	5.1	0,43	4,4	2	22%
	15	Спорт	5.1	0,18	0,0	0	0%
	16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,60	2,2	2	15%
	17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,31	0,8	1	8%
	18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,44	9,2	4	30%
1	19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,32	5,5	2	28%
	20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,55	4,8	2	24%

Идентификационный № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность застройки, тыс.	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,17	5,1	2	25%
	22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,23	3,6	2	18%
	23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,78	6,7	3	22%
	24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,02	9,5	3	35%
	25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,20	8,2	3	27%
	26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,28	6,6	3	22%
	27	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,68	2,0	2	10%
	28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,60	2,3	2	11%
	29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,01	3,9	2	20%
	30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,80	2,9	3	10%
	31	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,33	4,2	3	19%
	32	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,69	1,9	2	10%
	33	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,55	15,8	5	32%
	34	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,24	16,6	5	33%
	35	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,41	14,8	5	30%
	36	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,11	11,6	5	23%
	37	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,46	9,9	5	20%
	38	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,16	13,1	5	26%
	39	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,42	13,1	5	26%
	40	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,16	15,0	5	30%

Иерархический № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность застройки, тыс.	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	41	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,32	12,0	5	24%
	42	Коммунальное обслуживание	3.1	0,02	1,3	1	13%
	43	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0%
	44	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	7,8	1	78%
	45	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%
	46	Коммунальное обслуживание	3.1	0,11	0,9	1	9%
	47	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%
	48	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%
	49	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%
	50	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	8,4**	3**	42%**
	51	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%
	52	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,17	-	-	-
	53	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,30	-	-	-
	54	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
	55	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,81	-	-	-
	56	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,72	-	-	-
	57	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	58	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
	59	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-

Иерархический № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность застройки, тыс.	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	60	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
	61	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,46	-	-	-
	62	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,16	-	-	-
	63	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
	64	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
	65	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
	66	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
	67	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,28	-	-	-
	68	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
	69	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
	70	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	111	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
2	71	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,22	0,8	2	4%
	72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,18	1,7	2	10%
	73	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,20	1,0	2	5%
	74	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,22	6,1	2	30%
	75	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,26	3,4	2	17%
	76	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,19	5,9	2	29%

Иерархический № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность застройки, тыс.	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	77	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,39	3,4	3	11%
	78	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,45	5,6	3	19%
	79	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,30	6,1	3	20%
	80	Коммунальное обслуживание	3.1	1,33	0,2	1	2%
	81	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,4	1	64%
	82	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,42	4,0	1	40%
	83	Отдых (рекреация)	5.0	9,00	0,0	0	0%
	84	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
	85	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
	86	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,98	-	-	-
3	87	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
	88	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	0,8	1	8%
	89	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,86	0,8	2	7%
	90	Коммунальное обслуживание	3.1	0,32	8,6	3	29%
	91	Железнодорожный транспорт	7.1	0,48	0,0	0	0%
	92	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	93	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,65	-	-	-
4	94	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
	95	Обеспечение научной деятельности, Деловое управление	3.9, 4.1	0,51	6,7	3	27%

Идентификационный № элемента	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида использования* разрешенного	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность застройки, тыс.	Этажность	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	96	Магазины	4.4	0,49	1,3	2	11%
4	97	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	1,1	2	6%
	98	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,93	0,6	2	6%
	99	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,87	1,05	2	8%
	100	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,14	5,0	2	25%
	101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,32	3,7	2	19%
	102	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,1	1	61%
	103	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,30	-	-	-
	104	Отдых (рекреация)	5.0	2,96	0,0	0	0%
	105	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,67	-	-	-
	106	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,14	-	-	-
	107	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
108	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-	
109	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,11	-	-	-	
5	110	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	12,3	-	-	-
	Итого			81,08			

*Здесь и далее вид и код вида разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Параметры устанавливаются на дальнейших стадиях проектирования с учётом градостроительных регламентов и требований иных нормативных актов в сфере технического регулирования

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

Таблица № 1.2.1

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	использования* Код вида разрешенного	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв. м**		Проектная емкость гаражей-стоянок, машиномест
				Жилая, кв. м	Нежилая, кв. м	
1	2	3	4	5	6	7
14	Спорт	5.1	0,43	0	1901	5
25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,20	1666	0	16
30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,78	0	2276	По заданию на проектирование*
31	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,33	0	2960	По заданию на проектирование*
34	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,24	10901	0	107
35	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,41	10901	0	107
39	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,42	10901	0	107
41	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,34	12064	0	118
72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	426	0	15-постоянное хранение, 11-гостевые***
73	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,20	1120	0	
77	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,40	1327	0	13
78	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,45	8048	0	79
79	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,30	7893	0	77
89	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,86	498	0	5-постоянное хранение, 4-гостевые***
90	Коммунальное обслуживание	3.1	0,32	0	2713	6

* В соответствии с 10.7.27. п. и табл. 83 РНГП Сахалинской области.

**Параметры суммарной поэтажной площади наземной части зданий в габаритах наружных стен для объектов индивидуального жилищного строительства представлены ориентировочно в соответствии с разработанным вариантом планировочных решений застройки территории и могут уточняться на последующих стадиях проектирования с учётом градостроительных регламентов.

*** В соответствии с п. 11.4.19. РНГП Сахалинской области «На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка» и п. 11.4.20. Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета: <...> при застройке индивидуальными жилыми домами - не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков» места хранения автомобилей в районах индивидуальной жилой застройки проектом планировки не предусматриваются.

1.3. Мероприятия по развитию системы социального обслуживания

Таблица № 1.3.1

2	3	4	5	6	7	8	9
№ зоны на	Наименовани	Единица	Мощность	Мероприятия	Значение	участка,	Необходимое
	е объекта		рассчётная	(строительство	объекта	тыс. кв. м	число м/мест
				/реконструкци			для
				я)			временного
							хранения
30	ДОУ на 220 мест, ул Мичурина		220	строительство	Детские дошкольные учреждения	8	-
31	Пристройка к МБОУ Средняя общеобразовательная школа №32		880*+600	строительство	Общеобразовательные учреждения	23,3	-
14	Спортивно-досуговый комплекс		1369	строительство	Спортивные объекты	4,3	5

* - мощность существующего здания

1.4. Мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания

Таблица № 1.4.1

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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Пер. Горького участок от ж\д переезда до пересечения с ул. 2-Хабаровская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,2	Асфальт	37,0	19,0	3,0	-	1
Ул. 2-я Хабаровская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 1,08 , в т.ч. 1 мост (0,02 в границах проектирования)	Асфальт	37,0	19,0	3,0	4	5
Пер. Горького, участок от 2-ой Хабаровской ул. до ул. 30-лет Победы	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 0,47	Асфальт	25,0	8,0	3,0	2	4
Ул. 30-лет Победы	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 0,68	Асфальт	25,0	8,0	3,0	2	6
Ул. 2-я Красносельская, участок от пересечения с ул. 2-я Хабаровская до границы проектирования	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 1,12	Асфальт	30,0	8,0	3,0	4	4

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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Пер. Железнодорожный от 2-ой Хабаровской ул. до д.5	Основной проезд	Реконструкция 0,48	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Пер. Железнодорожный от до д.5 до 30-лет Победы	Основной проезд	Строительство 0,15	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Ул. Мичурина	Основной проезд	Реконструкция 0,37	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Ул. Заводская	Основной проезд	Реконструкция 0,43	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
2-я Комсомольская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,4	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 2.1	Основной проезд	Строительство 0,27	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 2.2	Основной проезд	Реконструкция 0,24	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 2.3	Основной проезд	Реконструкция 0,3	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 2.4	Основной проезд	Строительство 0,54	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Проектируемый проезд 2.5	Основной проезд	Строительство 0,19	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 2.6	Основной проезд	Строительство 0,13	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	1
ИТОГО:								
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 1,28 , в т.ч. 1 мост (0,02 в границах проектирования)					4	5

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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Магистральные улицы районного значения	Реконструкция 2,27					11	15
	Проезды основные	Реконструкция 2,22 Строительство 1,28					-	25

Также проектом предусмотрено: светофорных объектов – 6 шт. на пересечении улиц: 2-я Хабаровская - пер. Горького, ул. 30-лет Победы – пер. Горького, ул. 2-я Хабаровская – 2-ой Железнодорожный пер., ул. 30-лет Победы – 2-ой Железнодорожный пер., ул. 2-я Хабаровская – 2-ая Красносельская ул., ул. 30-лет Победы – 2-ая Красносельская ул.

1.5. Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Таблица № 1.5.1.

№ пп	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	2	3	4
1	Водоснабжение	тыс.м3/сутки	2,4
2	Канализация	тыс.м3/сутки	2,4
3	Теплоснабжение	Гкал/час	4.25
4	Электроснабжение	МВт	1.74
5	Газоснабжение	м3/час(млн. м3/год)	50 (0,14)
6	Телефонизация	номеров	2400
7	Радиофикация	радиоточек	2350

Таблица №1.5.2

№ пп 1	Наименование мероприятия 2	Ед.изм. 3	Объем работ 4
1.1.	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций		
1.1.1.	строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Д=150-200 мм	км	1,8
1.1.2	Строительство местных самотечных канализационных трубопроводов Д=160-300мм	км	2,5
1.1.3	Строительство магистральных напорно-самотечных канализационных трубопроводов Д=400-500мм в направлении проектируемых ОСК «Северные» («Ново-Александровск»)	км	1,0
1.1.4	Реконструкция (санация) действующих канализационных трубопроводов	км	2,0
1.1.5	строительство сетей дождевой канализации Д=500-1500мм	км	4,9
1.1.6	Строительство тепловых сетей диаметром 2хДу150-2хДу80мм	км	1,4
1.1.7	Переустройство газопроводов среднего Р=0,3МПа Д280мм	км	1,8
1.1.8	Строительство и перекладка газопроводов среднего Р=0,3МПа и низкого давления Ду≤160-100мм	км	1,1
1.1.9	Строительство распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ	км	1,5
1.1.10.	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	0,4
1.1.11			
1.2.	Строительство/реконструкция инженерных сооружений		
1.2.1	Реконструкция водозабора «Ново-Александровский» с увеличением производительности	м3/час.	400
1.2.2	Строительство ОСК «Северные» («Ново-Александровск»)	тыс.м3/сутки	20,0
1.2.3	Реконструкция КНС «пер.Железнодорожный»	объект	1
1.2.4	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	1
1.2.5	Переустройство ГРП(ШРП) на новую площадку (вынос из зоны строительства УДС)	объект	2
	Строительство ТП на напряжение 10/0,4 кВ	объект	3

1.6. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

Таблица № 1.6.1

№п/п	Тип мероприятий	Перечень мероприятий
1.	<i>По защите геологической среды</i>	<ul style="list-style-type: none"> -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; -защита южной и юго-восточной частей территории от наводнений; -строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Красносельская; -противовибрационные мероприятия для проектируемых объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости)
2.	<i>По озеленению</i>	<ul style="list-style-type: none"> Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения
3.	<i>Водоохраные</i>	<ul style="list-style-type: none"> Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий. Специальные мероприятия по защите эксплуатируемого водоносного горизонта от загрязнения при размещении очистного сооружения на участке № 90 в зоне санитарной охраны подземного водозабора.
4.	<i>Шумозащитные</i>	<ul style="list-style-type: none"> Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: для восьми жилых домов вдоль улицы 30 лет Победы и переулка Горького (зоны №№ 39, 41, 78, 79) – до 22 дБА; для тринадцати жилых домов (зоны №№ 34, 35, 72, 73, 77, 79, 99), детского сада на 220 мест (зона № 30), пристройки к школе на 600 мест (зона № 31) – до 20 дБА. Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на площадках отдыха школы (зона №31), детского сада (зона №30), на площадках отдыха групп жилых домов, а также при размещении площадок отдыха на территории рекреации.
5.	<i>По санитарной очистке</i>	<ul style="list-style-type: none"> Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	<i>По сокращению санитарно-защитных зон</i>	<ul style="list-style-type: none"> Установление, изменение, прекращение существования СЗЗ, а так же соблюдение условий использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ПП РФ № 222 от 03.03.2018) для следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> - проектируемого очистного сооружения (№ 90); - сохраняемых очистных сооружений, расположенных на прилегающей территории; - сохраняемой рыбопромышленной компании ООО «Сахалин» (№ 95).

1.7. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 8 штук, общей площадью в границах проектирования 15,48 га.

Таблица № 1.7.1 Перечень озеленённых территорий общего пользования

Номер	Код ВРИ	Наименование	Площадь (га)
1	2	3	4
1	12.0	Озелененная территория общего пользования у д/с по 2-ой Красносельской ул.	0,1
2	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. 30 лет Победы	0,17
3	12.0	Бульвар по ул. 2-я Хабаровская (3 участка)	1,32
4	12.0	Сквер "Молодежный"	0,81
5	5.0	Парк вдоль реки Красносельская (2 участка)	11,96
6	12.0	Сквер по 2-ой Хабаровской ул., у реки Красносельская	0,64
7	12.0	Озелененная территория вдоль железнодорожного полотна по ул. Заводская	0,18
8	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Мичурина (2 участка)	0,3
ИТОГО			15,48

Таблица 7.2 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

пп	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения	
2	3	4	5	
	Сохранение с возможностью текущего ремонта (№4)	га	87	0,
	Новое озеленение (№№1-3, 5-8)	га	4,61	1

1.8. Мероприятия по развитию объектов защиты чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

1.Строительство 3 защитных сооружений гражданской обороны (укрытие) на 6400 мест в подземных частях проектируемых объектов.

2. Размещение 1 электросирен на рассматриваемой территории.

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.

Таблица № 1.8.1

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ участка на плане, адресный ориентир
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.2.6	объекты ГО и ЧС				
1.2.6.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	2000	11,0	35
			2200	10,0	41
			2200	11,0	78
1.2.6.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	1	0,6	30

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия, предусмотренные проектом планировки территории, предполагается выполнить в два этапа. Сроки и последовательность отдельных мероприятий определяются на последующих стадиях проектирования с учётом утверждённых программ комплексного развития инфраструктуры, региональных и муниципальных программ, объёмов и структуры расходов регионального и муниципального бюджетов, инвестиционных соглашений и иных факторов.

Перечень мероприятий включает в себя строительство и реконструкцию улично-дорожной сети, местных инженерных сетей, а также размещение объектов капитального строительства.

Реализация объектов капитального строительства предусматривается за счет инвестора, за исключением объектов образования, реализация которых предполагается за счет бюджетных средств, такие как:

- детские дошкольные учреждения на 220 мест общей площадью 8 тыс. кв. м. (зона №30, на плане «Чертежа планировки территории»),
- пристройка нового образовательного корпуса к школе на 600 мест, предлагается одна пристройка 23,3 тыс. кв. м. (зона 31, на плане «Чертежа планировки территории»).