



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 № 73

Договор № 28-16/474-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА «ЛУГОВОЕ»**

Пояснительная записка

Утверждаемая часть проекта планировки территории

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 № 73
Договор № 28-16/474-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА «ЛУГОВОЕ»**

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Первый заместитель директора
по производственным вопросам

О.Д. Григорьев

Главный инженер

М.Г. Крестмейн

Заместитель директора по развитию

Л.В. Акопов

Руководитель АПО ТР

А.А. Котенков

Руководитель НПО ТиД

И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ

А.С. Рябов

Руководитель НПО «Экология»

Е.В. Лебедева

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-Сахалинска в границах планировочного района
«Луговое»»

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 № 3		П.Н. Быстров
1.2.	ГАП		А.А. Соболев
1.3.	ГАП		И.Р. Корбел
1.4.	Ведущий архитектор		А.Д. Панкова
1.5.	Архитектор I категории		А.П. Тао
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. Гранцева
2.29.	Главный специалист		А.П. Етрухин

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
2.30.	Ведущий инженер		Н.О. Зимовская
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 ТЭК		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-Сахалинска в границах планировочного района
«Луговое»
Состав сдаваемых материалов

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта планировки территории», на ____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке) 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 3. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 4. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 5. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 6. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200, 1 чертёж на 1 л. (в папке); 7. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:4000. 1 чертёж на 1 л. (в папке); 9. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 10. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 11. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 12. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке); 13. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, М 1:4000, 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, этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 2. Чертеж межевания территории, этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке). 3. Чертеж межевания территории, этап 3, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на ____ листах	2. Схема формирование земельно-имущественных отношений, М 1:2000, 1 чертёж на 2 л. (в папке).

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	6
1.1. Параметры застройки территории	9
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	13
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания	18
3. Предложения по развитию системы транспортного обслуживания	19
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения	23
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	24
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.....	27
7. Сведения об обеспечении территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	28
8. Положение об очередности планируемого развития территории	29

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в южной части городского округа Южно-Сахалинск. Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 342,68 га.

Проектируемая территория ограничена:

- **на севере** – прилегающей территорией жилого района Новоалександровск;
- **на юге** – границей проектируемой территории вдоль улицы Лесная, территорией сельскохозяйственных угодий до пересечения с руслом реки Сусуя и её притоком реки Магомедка;
- **на востоке** – границей проектируемой территории вдоль береговой линии реки Красносельская (с западной стороны);

на западе – береговой линии реки Магомедка (с восточной стороны) и прилегающей территории агропромышленного комплекса.

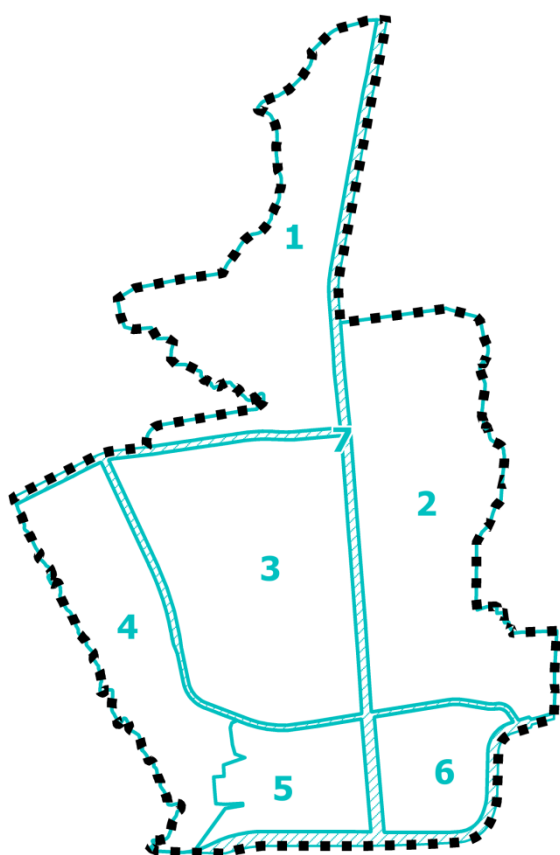
Проектом планировки территории предлагается формирование следующих элементов планировочной структуры:


- Элемент планировочной структуры №1 - квартал, с севера ограничен Сиреновой улицей, с востока - улицей Дружбы, с юга – 2-ой Заречной улицей, с запада береговой линией реки Сусуя (с восточной стороны), территорией сельскохозяйственных угодий;
- Элемент планировочной структуры №2 – квартал, с севера ограничен 2-ой Северной улицей, с востока - береговой линией реки Красносельская (с западной стороны), территорией индивидуального жилищного строительства, границей планировки территории, с юга – улицей Комарова, с запада – улицей Дружбы;
- Элемент планировочной структуры №3 – квартал, с севера 2-ой Заречной улицей, с востока - улицей Дружбы, с юга – улицей Комарова, с запада - улицей Красная речка;
- Элемент планировочной структуры №4 – квартал, с севера-запада ограничен 2-ой Заречной улицей, с востока улицей Красная речка, с юга-запада - береговой линией реки Магомедка, с юго-востока – территорией сельскохозяйственных угодий;

- Элемент планировочной структуры №5 – квартал, с севера ограничен улицей Комарова; с востока – улицей Дружба, с юга – границей проектируемой территории, с запада - территорией общего пользования;
- Элемент планировочной структуры №6 – квартал, с севера ограничен улицей Комарова, с юго- востока – улицей Лесная, с запада - улицей Дружба;
- Элемент планировочной структуры №7 – улично-дорожная сеть в границах разработки настоящего проекта планировки территории.

Расположение элементов представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



11	границы и номера существующих и планируемых элементов планировочной структуры
	улично-дорожная сеть

В рамках работы по внесению изменений в проект планировки предусмотрено комплексное развитие как застроенных, так и незанятых территорий, в том числе уплотнение и структуризация участков жилой застройки, обеспечение объектами

культурно-бытового обслуживания местного значения, размещение объектов социальной инфраструктуры и выделение территорий общего пользования (озеленённых территорий общего пользования, природно-рекреационных участков и участков улично-дорожной сети).

На территории проектирования отсутствуют объекты, подлежащие сносу в рамках программы города Южно-Сахалинска о признании аварийного жилого фонда (Постановление от 21 августа 2014г №1540 – па). Сносимый фонд 24,17 тыс. кв.м. был сформирован в результате проведения натурного обследования территории, а также включает в себя объекты, частично или полностью попадающие в зону линий градостроительного регулирования.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 12,670 тыс.чел.

Более подробно параметры развития территории в отношении каждой зоны представлены в таблице 1.1 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

1.1. Параметры застройки территории

Таблица № 1.1

Номер зоны на плане	№ элемента планировочной структуры	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,36	1,7	3	15
1	19	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,03	2,9	1	29
1	29	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,26	8,7	3	29
1	40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,59	1,9	3	15
2	42	Коммунальное обслуживание	3.1	0,07	0,0	0	0
2	47	Магазины	4.4	0,05	1,1	1	11
2	50	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,03	3,6	3	14
2	56	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,44	5,2	4	22
2	63	Магазины	4.4	0,04	1,4	1	48
2	64	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,53	8,5	4	32
2	71	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,73	7,8	4	19
2	72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52	-	-	-
2	73	Малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1, 2.5	2,99	6,9	5	23
2	75	Магазины	4.4	0,09	0,7	1	28
2	77	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,44	5,9	2	42
2	90	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,41	5,0	3	17
2	92	Малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1, 2.5	2,99	12,1	5	30
2	97	Социальное обслуживание	3.2	0,74	3,9	2	19
2	102	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,56	7,0	3	23

Номер зоны на плане	№ элемента планировочной структуры	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
2	104	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,10	1,7	3	25
2	108	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,97	1,7	3	14
2	109	Спорт	5.1	0,25	16,3	3	67
2	112	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,97	9,7	3	17
2	115	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,25	6,9	4	17
2	117	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,81	1,3	2	18
2	120	Блокированная жилая застройка	2.3	0,26	2,3	3	8
2	128	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,07	2,9	3	21
2	129	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,26	3,4	3	13
2	138	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,75	2,8	3	10
2	141	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,40	1,0	3	10
2	144	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,19	0,1	1	1
2	146	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,33	1,9	3	18
2	152	Малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1, 2.5	1,78	8,5	4	29
2	154	Объекты торговли, магазины, общественное питание	4.2, 4.4, 4.6	0,40	4,8	2	24
2	160	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,53	2,2	3	15
2	162	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,51	3,7	1	38
2	166	Коммунальное обслуживание	3.1	0,05	4,0	1	40
3	168	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,45	8,6	4	23
3	169	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,59	3,5	1	35
3	171	Магазины	4.4	0,05	2,0	1	20

Номер зоны на плане	№ элемента планировочной структуры	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
3	172	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,53	1,6	3	13
3	173	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,09	5,7	3	19
3	174	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,55	4,6	3	19
3	175	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,30	1,1	3	10
3	177	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,09	2,1	2	18
3	179	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,93	1,1	2	12
3	182	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,03	2,0	3	14
3	192	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5,64	1,6	3	16
3	201	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,81	1,8	3	9
3	202	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,93	1,3	3	12
3	204	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,27	1,5	3	14
3	206	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,18	1,9	3	12
3	208	Магазины	4.4	0,04	1,3	1	49
3	212	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,84	7,5	3	25
3	214	Малоэтажная, среднетажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1, 2.5	2,73	9,0	9	23
3	215	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,26	1,7	3	13
3	216	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,02	1,3	3	11
4	225	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,79	1,9	3	9
4	227	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,20	0,0	1	1
4	228	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,58	2,6	3	9
4	232	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,26	1,5	3	7

Номер зоны на плане	№ элемента планировочной структуры	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
4	236	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	3,0	3	10
4	237	Блокированная жилая застройка	2.3	0,69	2,0	3	11
4	239	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,70	1,1	3	11
4	244	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,72	1,2	3	7,5
4	253	Коммунальное обслуживание	3.1	0,38	3,3	1	32,5
4	254	Коммунальное обслуживание	3.1	0,63	1,9	1	19,3
6	264	Коммунальное обслуживание	3.1	0,45	5,2	1	15,7
6	265	Религиозное использование	3.7	0,44	2,3	1	23,0
6	266	Промышленность	6.0	0,98	3,4	2	31,8
6	267	Коммунальное обслуживание	3.1	2,18	0,6	1	5,3

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

** Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица № 1.2. Жилые объекты

Номер зоны на плане	Номер элемента планировочной структуры	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятие (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Временных наземных
						Подземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	1	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,36	0,3	-	962 – постоянное хранение, 77 – гостевые (в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется непосредственно на жилых участках)*	
40	1	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,59	0,6	-		
56	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (две 4-х этажные блок-секции)	строит.	1,44	2,58	245		
64	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (одна 4-х этажная блок-секций)	строит.	0,53	1,57	-		
71	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка с встроенными в первый этаж здания объектами бытового обслуживания	строит.	0,73	3,85	-		
72	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,52	0	-		
92	2	Малоэтажная, среднеэтажная МНГК жилая застройка (одна 4-х этажная блок-секция)	строит.	2,99	ложь	-		
104	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,10	0,15	-		
108	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,97	0,75	-		
115	2	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	строит.	0,25	1,2	-		
117	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,81	0,0	-		
128	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,07	0,45	-		
129	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,26	0,45	-		
138	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,75	1,05	-		
141	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,40	0,2	-		
146	2	Индивидуальная	строит.	0,33	0,2	-		

Номер зоны на плане	Номер элемента планировочной структуры	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятие (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Временных наземных
						Подземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		жилая застройка						
160	2	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,53	0,45	-		
168	3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	строит.	0,45	2,6	-		
172	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	2,53	0,45	-		
175	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,30	0,15	-		
179	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,93	0	-		
182	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,03	0,15	-		
192	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	5,64	0,2	-		
201	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	3,81	2,85	-		
202	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	4,93	0,6	-		
204	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	4,27	0,6	-		
206	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,18	0,6	-		
214	3	Малоэтажная, среднеэтажная МНГК жилая застройка с встроенно-пристроенными в первый этаж здания объектами бытового обслуживания (четыре 4-х этажные блок-секции), Гимнастическая площадка (размер: 60х30м)	строит.	2,73	3,9	-		
215	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	1,26	0,15	-		
216	3	Индивидуальная жилая застройка	строит.	3,02	0,75	-		
225	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,79	0,60	-		
227	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,20	0	-		
228	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,58	0,8	-		

Номер зоны на плане	Номер элемента планировочной структуры	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятие (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Временных наземных
						Подземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
232	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,26	0,15	-		
236	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,30	0,45	-		
237	4	Блокированная жилая застройка	строит.	0,69	0,6			
239	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	3,70	0,9	-		
244	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,72	0,3	-		
247	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,36	0,0	-		
249	4	Индивидуальная жилая застройка	строит.	0,24	0,0	-		

* В соответствии с п. 11.4.19. РНП 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.

Таблица 1.3. Нежилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
1	19	Объект торговли (магазин, кафе)	200 кв.м, 90 мест	местный	строит.	0,03	По заданию на проектирование*
1	29	Детская школа искусств на 350 мест	300 кв.м торг. площади, 100 кв.м торговой площади	местный	строит.	0,26	По заданию на проектирование*
2	47	Магазин	240 кв.м торг. площади, 105 кв.м торговой площади	местный	строит.	0,05	По заданию на проектирование*
2	50	Блок начальных классов на 180 мест	180 мест.	местный	строит.	1,03	6
2	63	Магазин продуктов "Кусано" (перенос)	50 пос./смену	местный	строит.	0,04	По заданию на проектирование*

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
2	73	МНГК, Супермаркет "Радуга" (встроен.-пристр. магазин продуктов), Почтовое отделение связи № 21	-	местный	строит.	2,99	По заданию на проектирование*
2	75	Магазин автозапчастей	-	местный	строит.	0,09	По заданию на проектирование*
2	90	Городская поликлиника на 250 п/смену	1600 кв.м	местный	строит.	0,41	16
2	97	Дом ветеранов (пансионат)	-	городской	строит.	0,74	12
2	102	Многоуровневый паркинг на 130 м/мест	450 пос.	местный	строит.	0,56	По заданию на проектирование*
2	109	Культурно-досуговый, спортивный центр на 600 мест	600 мест	местный	строит.	0,25	По заданию на проектирование*
2	112	Детский сад на 240 мест	240 мест	местный	строит.	0,97	8
2	120	Блокированная жилая застройка	200 мест	местный	строит.	0,26	По заданию на проектирование*
2	144	Открытая автостоянка на 75 м/мест	75 м/мест	местный	строит.	0,19	62
2	152	МНГК, Магазин продуктов "Стрела-С" (встроен.-пристр.), Магазин продуктов "Ольга" (встроен.-пристр.), МНГ с встроенными в первый этаж здания объектами бытового обслуживания (три 4-х этажные блок-секции)	По заданию на проектирование	местный	строит.	1,75	8
2	154	Объект торговли с открытой автостоянкой	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,40	16
2	166	Ливневое очистное сооружение	55 м/м	местный	строит.	0,05	По заданию на проектирование*
3	169	Крытый универсальный спортивный зал - 1200 кв.м	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,59	9
3	171	Объект торговли (продуктовый магазин)	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,05	По заданию на проектирование*
3	173	Дошкольное образовательное учреждение, детский сад на 240 мест	240 мест	местный	строит.	1,09	8
3	174	МБОУ СОШ № 30 (факт. наполн. - 824	550 мест	местный	строит.	2,55	16

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
		мест), Новый корпус школы (проект-550 мест)					
3	177	Школа для детей с ограниченными возможностями здоровья на 260 мест	260 мест	городской	строит.	2,09	8
3	208	Магазин продуктовый	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,04	По заданию на проектирование*
3	212	Дошкольное образовательное учреждение, детский сад на 240 мест	240 мест	местный	строит.	0,84	5
4	253	Ливневое очистное сооружение	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,38	6
4	254	Ливневое очистное сооружение	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,63	10
6	264	Ливневое очистное сооружение	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,45	6
6	265	Храм РПЦ	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,44	По заданию на проектирование*
6	266	Производственный объект - малое предприятие по переработке рыбы	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,98	36
6	267	Канализационные очистные сооружения, насосная станция - 1 (реконструкция), Пункт перехода ВЛЭП в КЛЭП - 10, 35 кВ	По заданию на проектирование	местный	строит.	2,18	По заданию на проектирование*

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

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольное образовательное учреждение на 240 мест (3 объекта);
- блок начальных классов на 180 мест;
- детская школа искусств на 350 мест;
- новый корпус школы № 30 на 550 мест;
- школа для детей с ограниченными возможностями здоровья на 260 мест;
- объекты здравоохранения (поликлиника) на 250 пос./смену;
- культурно-досуговый, спортивный центр на 600 мест;
- крытый универсальный спортивный зал - 1200 кв.м;
- православная церковь (1 объект);
- дом ветеранов (пансионат);
- объекты торговли, гостиничного обслуживания, бытового и коммунального обслуживания.

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.3.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Таблица № 3

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ул. Лесная, участок от ул. Дружбы на восток до границы проектирования	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,99, в т.ч. мост 0,05	Асфальт	40,0	19,0	3,0
2	Ул. Лесная, участок от ул. Дружбы на запад до границы проектирования	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Строительство 0,67	Асфальт	54,7	Две проезжие части по 7,5	3,0
3	Ул. Дружбы	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 3,19	Асфальт	37,0	19,0	3,0
4	Ул. 2-ая Строительная	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,16 Строительство 0,36, в т.ч. мост 0,03	Асфальт	30,0	8,0	3,0
5	Ул. 2-ая Железнодорожная, участок от ул. Дружбы до 2-ой Набережной ул.	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,17	Асфальт	30,0	8,0	3,0
6	Ул. Красная речка, участок от 2-ой Заречной ул. до 2-ой Строительной ул.	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 0,77	Асфальт	30,0	8,0	3,0
7	Ул. 2-я Заречная	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	Реконструкция 1,31, в т.ч. мост 0,03	Асфальт	30,0	8,0	3,0

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7	8
8	Ул. Комарова	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 1,0	Асфальт	20,0	7,0	1,5
9	Пр. пр. Л 1.1. от ул. 2-я Строительная до ул. Комарова	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,52, в т.ч. мост 0,03	Асфальт	20,0	7,0	1,5
10	Пр. пр. Л 1.2.	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,45 Строительство 1,04	Асфальт	20,0	7,0	1,5
11	Ул. 2-ая Новая	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,77	Асфальт	20,0	7,0	1,5
12	Ул. Юбилейная	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,67	Асфальт	20,0	7,0	1,5
13	Ул. 2-я Железнодорожная от ул. Дружбы до ж/д	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,78, в т.ч. мост 0,03	Асфальт	20,0	7,0	1,5
14	Ул. Гайдука	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 1,26	Асфальт	20,0	7,0	1,5
15	Ул. 2я Северная	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,43	Асфальт	20,0	7,0	1,5
16	Пр. пр. Л 1.11	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,15	Асфальт	20,0	7,0	1,5
17	Пр. проезд Л 1.12	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,53	Асфальт	20,0	7,0	1,5
18	Пр. проезд Л 1.14	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,22	Асфальт	20,0	7,0	1,5
19	Пр. проезд Л 1.16	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,21	Асфальт	20,0	7,0	1,5
20	Пр. проезд Л 1.18	Местная улица в жилой застройке	Строительство 0,19	Асфальт	20,0	7,0	1,5
21	Ул. 2-я Набережная	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 1,11	Асфальт	15,0	7,0	1,5

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7	8
22	Пер. Светлый	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,19	Асфальт	15,0	7,0	1,5
23	Пр. пр. Л 1.4.	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,32	Асфальт	15,0	7,0	1,5
24	Пр. проезд Л 1.6	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,52	Асфальт	15,0	7,0	1,5
25	Пр. пр. Л 1.10.	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,48	Асфальт	15,0	7,0	1,5
26	Ул. Речная	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,32	Асфальт	15,0	7,0	1,5
27	Ул. Мечты	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,91	Асфальт	15,0	7,0	1,5
28	Пр. проезд Л 1.19	Местная улица в жилой застройке	Реконструкция 0,09 Строительство 0,14	Асфальт	15,0	7,0	1,5
29	Пр. пр. Л 1.3	Проезд основной	Реконструкция 0,31	Асфальт	11,5	7,0	1,5
30	Пр. пр. Л 1.5	Проезд основной	Строительство 0,53	Асфальт	11,5	7,0	1,5
31	Пр. пр. Л 1.7	Проезд основной	Реконструкция 0,32 Строительство 0,12	Асфальт	11,5	7,0	1,5
32	Пр. пр. Л 1.8	Проезд основной	Строительство 0,18	Асфальт	11,5	7,0	1,5
33	Ул. 2-я Пионерская	Проезд основной	Реконструкция 0,68	Асфальт	11,5	7,0	1,5
34	Пр. пр. Л 1.13	Проезд основной	Строительство 0,13	Асфальт	11,5	7,0	1,5
35	Пр. пр. Л 1.15	Проезд основной	Реконструкция 0,17	Асфальт	11,5	7,0	1,5

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7	8
36	Пр. пр. Л 1.17	Проезд основной	Строительство 0,44	Асфальт	11,5	7,0	1,5
37	Ул. Сиреневая	Проезд основной	Реконструкция 0,83	Асфальт	11,5	7,0	1,5
38	Ул. Зеленая	Проезд основной	Реконструкция 0,16	Асфальт	10,0	6,0	1,5
39	Пр. пр. Л 1.20	Проезд основной	Строительство 0,4	Асфальт	10,0	6,0	1,5
40	Пр. пр. Л 1.21	Проезд основной	Строительство 0,41	Асфальт	10,0	6,0	1,5
	ИТОГО:						
41		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 4,18, в т.ч. мост 0,05 Строительство 0,67				
42		Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	Реконструкция 2,41, в т.ч. мост 0,03 Строительство 0,36, в т.ч. мост 0,03				
43		Местные улицы в жилой застройке	Реконструкция 9,3, в т.ч. мост 0,03 Строительство 3,1				
44		Проезды основные	Реконструкция 2,47 Строительство 2,21				

В том числе светофорных объектов – 11 шт. на пересечениях: ул. Дружбы – ул. Комарова, ул. Дружбы – ул. 2-я Железнодорожная, ул. Дружбы – пр.пр. Л 1.10, ул. Дружбы – ул. 2-я Заречная, ул. Дружбы – ул. 2-я Северная, ул. Дружбы – магистральная улица общегородского значения (не утверждается данным проектом планировки), ул. Дружбы у остановочных пунктов наземного пассажирского транспорта в районе ул. Мечты, ул. 2-я Строительная – ул. Красная Речка, ул. 2-я Заречная – ул. Красная Речка, ул. 2-я Заречная – ул. 2-я Новая.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Таблица № 4

№.№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	
			всего	В т.ч. 1 очередь
1	реконструкция водозаборов «Луговое-Южный» и «Луговое-Центральный», с увеличением производительности	тыс.м3/сут ки	8,0	8,0
2	строительство водопроводных сетей Ø150-200-250 мм,	км	9,8	6
3	реконструкция существующих сетей		по мере износа	
4				
5	Строительство новых ОСК «Северные».	тыс.м3/сут ки	20,0	-
6	Строительство местных КНС	объект	5	3
7	Строительство магистральных напорно-самотечных трубопроводов Д=400-500мм (за границей территории планирования)	км	1,0	1,0
8	Строительство (с учетом перекладки) местных самотечных трубопроводов Д=160-300мм	км	20	10,0
9	Реконструкция (санация) действующих трубопроводов	км	2,5	1,0
10				
11	Перекладка тепловой сети 2-Ду300мм на 2хДу200мм	км	0,8	0,7
12	Строительство тепловых сетей диаметром 2хДу100-2хДу50мм	км	1,0	0,3
13	Строительство АИТ	Ед.	4	1
14				
15	- строительство ТП (с учетом замены 2 ликвидируемых ТП	Ед.	6	3
16	- строительство РКЛ-10 кВ	км	3,0	1,5
17	реконструкция ТП с увеличением трансформаторной мощности	Ед.	2	2
18	переустройство ВЛ-35 кВ в воздушном исполнении	км	0	0,5
19	переустройство ВЛ-35 кВ в кабель со строительством 2 пунктов перехода	км	0	0,6
20	-переустройство ВЛ-10 кВ в воздушном исполнении	км	0	0,5
21	-переустройство ВЛ-10 кВ в кабель	км	1,4	0,6
22	переустройство КЛ-10 кВ по другой трассе	км	0,2	0,2
23				
24	Перенос ПРГ «Красная Река» на новую площадку	об.	1	1
25	Переустройство ГРП(ШРП) на новые площадки, вынос из зоны строительства УДС	об.	6	1
26	Строительство и перекладка газопроводов среднего Р=0,3МПа и низкого давления Ду60-160мм	км	5,1	1,5
27	Мероприятия по усилению, защите, сохранности газовых сетей Ду60-160мм	км	2,3	2,3
28				
29	Установка телефонов	номер	4295	3940
30	Установка телефонов-автоматов	ед.	48	48
31	Размещение оптических распределительных шкафов (ОРШ)	ед.	11	5
32	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК	км	5,0	0,3
33	Установка радиоточек	шт.	4225	3880
34	Перекладка кабелей связи	км	0,4	0,1

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Предварительная оценка планируемых воздействий на окружающую среду позволила сделать вывод о допустимости дополнительных техногенных нагрузок на данную территорию при условии соблюдения нормативных требований, ограничений и разработки природоохранных мероприятий.

При реализации проектных решений природоохранные мероприятия должны быть направлены на обеспечение устойчивости геологической среды и сооружений и нормативных санитарно-экологических условий на нормируемых территориях.

Геологическая среда:

- 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
- Применение специальных методов фундирования сооружений
- Защита территории от наводнений
- Строительство берегоукрепительных сооружений вдоль рек Сусуя и Красносельская
- Противовибрационные мероприятия для проектируемых объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости);

Зеленые насаждения:

- компенсация вырубаемой растительности;
- формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения.

Водные объекты:

- 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.

Акустический режим:

- Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: до 16 дБА – для крытого универсального спортивного зала со стороны улицы Дружбы (функциональная зона на плане № 169); до 20 дБА – для индивидуальной жилой застройки функциональные зоны №№ 13, 40, 73, 104, 108, 128, 129, 138, 141, 146, 160, 172, 175, 182, 201, 202, 206, 215, 216, 225, 228, 232, 236, 239, 244), малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (функциональные зоны №№ 92, 115, 152, 168, 214), блокированной жилой застройки (функциональные зоны №№ 120, 237), общеобразовательного учреждения, школы (функциональная зона № 174), школы для детей с ограниченными возможностями здоровья (функциональная зона № 177), детской школы искусств (функциональная зона № 29), дошкольных общеобразовательных учреждений (функциональные зоны №№ 112, 173, 212), дома ветеранов, пансионата (функциональная зона № 97), культового здания, православной церкви (функциональная зона № 265); до 25 дБА – для кабинетов врачей поликлиники (функциональная зона № 90).

- Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума до 20 дБА, на территориях дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, на площадках отдыха групп жилых домов, дома ветеранов (пансионата).

Санитарная очистка:

- 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.

Санитарно-защитные зоны:

- Проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемого многоуровневого паркинга (№ 102).

- Установление СЗЗ в соответствии с действующим законодательством следующих объектов:

- Объекты торговли, магазины, объекты общественного назначения (№ 154 на плане), ЛОС (№ 166 на плане), ОСК «Луговое», расположено на прилегающей территории, Производственного предприятия (№ 66), АЗС, автомойка (№ 21), Склады (№

51), Производственная база (№ 221), Склад, овощесклад, мини-пекарня (№ 257), Производственный объект (№ 55), Обслуживание автотранспорта (№ 77), АЗС «Рубикон» (№ 191), Торговый центр "Странник", Магазин, кафе, Кафе "Ветер востока" (№ 105), ГСК и насосная станция (№ 78), Машинотракторный парк совхоза ГУСП «Комсомолец» (№ 24), Автомойка «Водопад» (№ 183).

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 16 штук, общей площадью в границах проектирования 75,49 га.

Таблица № 6.1

Образуемые территории общего пользования

<i>Озелененные территории общего пользования</i>			
<i>Номер</i>	<i>Индекс</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, га</i>
1	12.0	Бульвар по ул. Дружбы	1,57
2	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине реки Сусуя (северная часть)	25,41
3	5.0	Прогулочный парк вдоль реки Сусуя, район Луговое	6,02
4	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине реки Сусуя (южная часть)	4,15
5	12.0	Озелененная территория общего пользования между долин рек Сусуя и Магомедовка	25,35
6	12.0	Сквер на пересечении ул. 2-я Заречная и Красная Речка	1,12
7	12.0	Сквер по ул. Дружбы	0,48
8	12.0	Сквер по ул. Комарова	0,38
9	5.0 12.0	Спортивный парк в долине реки Красносельская, район Луговое	6,84
10	12.0	Озелененная территория общего пользования между ул. 2-я Железнодорожная и ул. Лесная	1,76
11	12.0	Озелененная территория общего пользования на пересечении ул. 2-я Зеленая и 2-я Железнодорожная	0,44
12	12.0	Озелененная территория общего пользования у ж/д станции "Луговое"	0,54
13	12.0	Озелененная территория общего пользования напротив дома 32 по 2-ой Северной ул.	0,07
14	12.0	Озелененная территория общего пользования напротив дома 47 по 2-ой Железнодорожной ул.	0,09
15	12.0	Озелененная территория общего пользования напротив дома 3 по ул Дружбы.	0,14
16	12.0	Озелененная территория общего пользования напротив ИЖС, район Луговое (2 участка)	1,25
ИТОГО			75,61

Таблица № 6.2

Мероприятия по благоустройству и озеленению

п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
	Новое озеленение (№№1,3,6-9,11-16)	га	18,82
	Реабилитация (№2,4,5,10)	га	56,67

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И МЕРОПРИЯТИЯМИ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

1. Размещение 6-и защитных сооружений гражданской обороны (укрытие) на 10200 мест. Для этого необходимо приспособить под укрытие подвальные, цокольные, первые этажи проектируемых зданий, на территории размещения жилой и общественной застройки.

2. Размещение 2-х электросирен оповещения населения на кровле проектируемой жилой застройки.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

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

В настоящее время на рассматриваемой территории существующих пожарных частей нет. Ближайшие существующие пожарные части: №7 г. Южно-Сахалинск, ул. Советская, 112а, расположена на расстоянии около 2,1 км от северной границы рассматриваемой территории, №2 г. Южно-Сахалинск, проспект Мира, 26, расположена на расстоянии около 3,2 км от южной границы рассматриваемой территории.

Таблица №7

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб.	№ участка на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5	6
1.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	места	10200	51	56, 71, 92, 173, 214, 52
1.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	2	1,2	71, 214

8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по проекту планировки включают 2 этапа.

Первый этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- организацию территорий общего пользования под озеленение;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 92, 214 за счет инвестора;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 29, 42, 56, 64, 77, 97, 109, 152, 168, 169, 174, 177, 181, 212, 264, 265 за счет муниципалитета.

Второй этап работ предусматривает размещение объектов капитального строительства за счет инвестора в зоне №№ 19, 47, 63, 71, 75, 102, 144, 154, 162, 171, 208, 266, за счет муниципалитета в зонах №№ 50, 73, 90, 99, 112, 115, 116, 173, 253, 254, 267.

Более подробно параметры каждого объекта представлены в таблице 1.2, 1.3 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.

Нормоконтролёр:

А.В. Кондратьев