

**Проект планировки территории города  
Южно-Сахалинска в границах:  
пр. Победы – ул. Комсомольская –  
проезд Добровольцев – пр. Мира**

**Материалы по обоснованию**

**Книга № 2**

**г. Южно-Сахалинск**

**2023**

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	Основная часть проекта планировки территории  Пояснительная записка	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000
Книга № 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории  Пояснительная записка	1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:2000 3. Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории, М 1:2000 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:2000 6. Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000

**Содержание.**

№ п/п	Наименование	Лист
	Общие положения.	5
1.	Проект планировки территории. Обоснование принятых планировочных решений. Характеристика современного использования и состояния территории.	6
1.1.	Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.	6
1.2.	Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки	6
1.3.	Оценка системы социального обслуживания территории	7
1.4.	Оценка системы транспортного обслуживания территории	7
1.4.1	Улично-дорожная сеть	7
1.4.2	Объекты транспортной инфраструктуры	8
1.5	Оценка системы инженерно-технического обеспечения	8
1.5.1	Водоснабжение	8
1.5.2	Водоотведение.	8
1.5.3	Дождевая канализация.	9
1.5.4	Теплоснабжение.	9
1.5.5	Электроснабжение.	9
1.5.6	Газоснабжение.	9
1.6	Охрана окружающей среды. Общие характеристики территории.	9
1.7	Объекты культурного наследия.	11
1.8	Особо охраняемые территории.	11
1.9	Объекты жилищного фонда.	11
1.10	Объекты социальной инфраструктуры.	12
2.	Обоснование принятых решений.	12
2.1.	Архитектурно-планировочные решения по развитию территории. Обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.	12
2.1.1.	Зона озелененных территорий общего пользования.	12
2.1.2.	Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения.	13
2.1.3.	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки.	13
2.1.4.	Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания.	13
2.1.5	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки.	13
2.1.6	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения.	13
2.1.7	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения.	13
2.1.8	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.	13
2.2	Планируемый баланс территории.	14
2.3	Предложения по развитию жилищного строительства.	15
2.4	Предложения по развитию социальной инфраструктуры.	15

2.5	Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.	15
2.5.1	Улично-дорожная сеть	15
2.5.2	Мероприятия для маломобильных групп населения.	15
2.6	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	16
2.7	Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.	16
2.7.1	Водоснабжение.	15
2.7.2	Водоотведение. Бытовая канализация.	16
2.7.3	Электроснабжение	16
2.7.4	Теплоснабжение	17
2.8	Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.	17
2.8.1	Мероприятия по охране окружающей среды.	17
2.8.2	Мероприятия по охране атмосферного воздуха.	18
2.8.3	Мероприятия по предотвращению загрязнения почв и подземных вод.	18
2.8.4	Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия электромагнитных полей и шума.	18
2.8.5	Мероприятия по санитарной очистке.	20
2.8.6	Мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.	20
2.8.7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	20
2.8.8	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.	22
2.8.9	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.	23
2.8.10	Мероприятия по гражданской обороне.	23
2.8.11	Гражданская оборона как система мер по подготовке к защите и по защите населения в военное время или вследствие этих действий.	24
2.8.12	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	24
3.	Очередность планируемого размещения объектов.	25

### **Общие положения.**

Проект территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира подготовлен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 04.05.2023 № 1313-па.

Подготовлен проект планировки территории подготовлен в элементе планировочной структуры проекта планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 1055-па от 21.06.2013.

Элемент планировочной структуры, ограниченный улицами: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира.

Также в работе использованы:

- техническое задание на разработку документации проекта территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира;
- проект планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 1055-па от 21.06.2013;
- топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная силами МКП «Горархитектура» в 2023 году.

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190 ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136 ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12. 2020 года № 3.39-46-п.;
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
- СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022;

- Сведения Росреестра о земельных участках, расположенных в границах проектирования;

- Иная нормативная документация.

Рассматриваемая территория расположена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Сахалинской области (МСК-65).

Основными целями данной работы являются выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Состав проекта планировки соответствует требованиям статьи 42 ГК РФ. Электронная версия проекта планировки подготовлена в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области.

## **1. Проект планировки территории. Обоснование принятых планировочных решений. Характеристика современного использования и состояния территории.**

### **1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.**

Рассматриваемая территория расположена в южном жилом районе.

Граница проектируемой территории проходит:

на севере: вдоль проспекта Победы;

на западе: вдоль проспекта Мира;

на юге: вдоль проезда Добровольцев;

на востоке: вдоль улицы Комсомольской.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки, согласно техническому заданию, составляет 13 га.

### **1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки.**

Существующая застройка представлена жилыми и нежилыми объектами различного функционального назначения.

Сведения об общей площади и количестве нежилых объектов, данные о расположенных в границах проектируемой территории многоквартирных домах с указанием этажности, года постройки, степени износа, общей площади жилищного фонда, количестве квартир и численности проживающего населения приведены в табл. 1.1.

В границах территории проектирования численность, проживающего в многоквартирных домах населения составляет около 2.3 тыс.чел.

Согласно данным генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 №1029/48-22-6, на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия.

Таблица 1.  
Параметры существующей застройки

Номер на плане	Площадь зоны Га	Площадь застройки кв.м	Плотность зоны тыс.кв. м\га	Этажность	Процент застройки	Суммарная поэтажная площадь жилья\ нежилая		Средняя жилищная обеспеченность кв.м\чел	Население, чел	Работающие, чел
1-0	1.56	0	0	0	0	0	0	-	0	0
2-0	0,78	0	0	0	0	0	0	-	0	0
3-0	0.54	1119	10.3	5	21	5035	560	14	235	15
6-0	0.11	328	3.0	1	30	0	328	-	0	9
6-1	0.58	1686	2.0	3	29	0	1125	-	0	27
3-1	3.63	7634	11.1	5	21	37574	2888	16	1566	75
4-0	1.18	1761	2.9	2	15	0	3454	-	0	55
5-0	0.79	0	0	0	0	0	0	-	0	0
4-1	1.54	1492	1.9	2	10	0	2924	-	0	46
3-2	0.83	2847	12.1	5	24	13149	1089	17	531	28
9-0	0,49	7200	14,3	9	16	5780	1424	17	207	157

### 1.3. Оценка системы социального обслуживания территории

В настоящее время в границах проектирования расположены два объекта дошкольного образования:

- детский сад № 54 «Белоснежка» по адресу: г. Южно-Сахалинск пр. Мира, 195а. Мощность — 300 мест

- детский сад №17«Огонек» по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы,31а. Мощность -250 мест.

В непосредственной близости от границ проектирования расположена детский сад №41 комбинированного вида и средняя школа №8 им. В.Г.Асапова.

Жилая застройка, расположенная в границах проектирования, покрывается радиусами доступности ДООУ, население обеспечено объектами образования.

### 1.4. Оценка системы транспортного обслуживания территории.

#### 1.4.1 Улично-дорожная сеть.

Рассматриваемая территория расположена в северной части Южного планировочного района городского округа «город Южно-Сахалинск».

Транспортный каркас рассматриваемой территории, как и большая часть города Южно-Сахалинск, имеет линейную планировочную структуру города с кварталами преимущественно квадратного либо прямоугольного типа, разделёнными главными улицами в широтном и меридиональном направлениях.

Основными транспортными осями района являются:

- в широтном направлении: — проспект Победы;
- в меридиональном направлении: — проспект Мира; — улица Комсомольская.

Проспект Мира является одной из основных транспортных осей города, проходя с севера на юг через весь город, магистраль собирает на себя большую часть транзитных транспортных потоков.

Улица Комсомольская выполняет функцию общегородской «артерии» города, проходя восточнее проспекта Мира, связывают примыкающими к ним жилые районы.

Улицы являются магистральными улицами общегородского значения.

Все пересечения и примыкания улиц на территории проектируемого района осуществляются в одном уровне. На пересечениях основных магистральных улиц разрешены все направления для движения транспорта.

Светофорными объектами оборудованы 2 пересечения. Остальные пересечения являются нерегулируемыми, право проезда пересечения определяется дорожными знаками, разметкой и правилами дорожного движения.

Пешеходное движение на рассматриваемой улично-дорожной сети осуществляется в основном по обустроенным тротуарам. В зонах пересечений и у остановочных пунктов наземного общественного транспорта организованы наземные пешеходные переходы.

В настоящее время магистральные улицы района имеют капитальный тип дорожной одежды. Общая протяжённость улиц и дорог с капитальным типом дорожной одежды составляет 13,9 км.

В настоящее время рассматриваемую территорию обслуживает наземный городской пассажирский транспорт. Основным перевозчиком является муниципальное унитарное предприятие «Транспортная компания» городского округа «Город Южно-Сахалинск».

#### **1.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры.**

В границах проектирования объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

### **1.5 Оценка системы инженерно-технического обеспечения.**

#### **1.5.1 Водоснабжение.**

Водоснабжение проектируемой территории централизованное, входят в зону действия подземного водозабора «Луговое». Диаметр внутриплощадочных сетей водоснабжения 150 мм.

100% охват существующей застройки.

Питьевая вода в разводящей сети полностью соответствует установленным требованиям СанПиН 2.1.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

#### **1.5.2 Водоотведение.**

Водоотведение проектируемой территории централизованное.

По данным МКП «Городской Водоканал» в городе расположено 3 комплекса муниципальных очистных сооружений канализации биологической очистки сточных вод с аэротенками (ОСК-7, ОСК-10, ОСК-11) и 7 канализационных насосных станций. Самым крупным является ОСК-7, обслуживающие центральную часть города, включая рассматриваемую территорию.

Отвод стоков от застройки осуществляется в самотечном режиме через внутриплощадочные сеть  $D=150-250$  мм в районные уличные коллектора.

Действующая система водоотведения на территории, развита, находится в целом в удовлетворительном состоянии.

100% охват существующей застройки.

### **1.5.3. Дождевая канализация.**

Рассматриваемая территория расположена в водосборных бассейнах Пригородного ручья и р.Еланьки. Абсолютные отметки в границах территории проектирования колеблются в пределах от 20м до 50м. Общий уклон рассматриваемой территории – в юго-, юго-западном направлении. В настоящее время отвод поверхностного стока в границах рассмотрения осуществляется в соответствии с вертикальной планировкой улиц, проездов и рельефа рассматриваемой территории по хорошо развитой системе сетей и коллекторов дождевой канализации  $D=400-1500\text{мм}$ .

Существующие самотечные сети дождевой канализации проходят по пр. Мира.

### **1.5.4 Теплоснабжение.**

Рассматриваемая территория находится в зоне действия централизованного источника тепла ТЭЦ-1 ОАО «Сахалинэнерго», расположенного в северной части города за границей рассматриваемой территории.

Теплоснабжение существующей застройки рассматриваемой территории осуществляется по тепломагистралям диаметром  $2 \times D_{у300\text{мм}}-2 \times D_{у700\text{мм}}$ , проложенным по рассматриваемой территории, далее по ответвлениям от них к потребителям. Потребители тепла присоединены к тепловым сетям через ЦТП и ИТП

100% охват существующей застройки

### **1.5.5 Электроснабжение.**

Рассматриваемая территория находится в зоне действия питающего центра: ПС 110/35/6 кВ «Южная».

На территории имеются три трансформаторные подстанции (ТП), к которым проложены питающие кабельные линии от ПС «Южная».

Электроэнергия потребителям поступает по сети 380/220 В от существующих понизительных трансформаторов подстанций.

По территории проходят питающие и распределительные электрические сети, напряжением 10(6) кВ в кабельном исполнении, трансформаторные подстанции (ТП) закрытого типа с установкой 1-2-х трансформаторов в каждой ТП.

100% охват существующей застройки.

### **1.5.6 Газоснабжение.**

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

## **1.6 Охрана окружающей среды. Общие характеристики территории.**

Исходя из климатического районирования Сахалинской области, рассматриваемая территория относится к Южно-Сахалинской климатической области, к климатическому району «Южно-Сахалинская низменность. Для данного района характерна затяжная, холодная и многоснежная зима, лето – пасмурное, прохладное и дождливое. Зимой здесь ослабевает влияние северо-западного муссона и усиливается циклоническая деятельность, а во вторую половину лета и осенью выпадает большое количество осадков, за счет прохождения глубоких барических образований – циклонов и тайфунов.

На климатические условия существенно влияет рельеф местности. Формы рельефа в значительной мере могут изменять суточный ход температуры воздуха, направления ветра, облачность и т.д. Так, на наветренных склонах увеличивается облачность и увеличивается повторяемость туманов.

Большая облачность, характерная для всей территории, снижает поступление прямой солнечной радиации и в тоже время увеличивает поступление рассеянной радиации. Годовой приход суммарной солнечной радиации в среднем за год составляет порядка 105-110 ккал/см<sup>2</sup>, продолжительность солнечного сияния до 1828 часов. Максимальная солнечная радиация отмечается в мае, минимальная - в декабре. В среднем за год отмечается 23 ясных, 155 пасмурных и 187 дней с переменной облачностью.

Среднегодовая температура воздуха в городе 2,6<sup>0</sup>С. Самым холодным месяцем является январь – среднемесячная температура - минус 13,5<sup>0</sup>С, при абсолютном минимуме - минус 36<sup>0</sup> С. Самая высокая среднемесячная температура воздуха устанавливается в августе - плюс 17,2<sup>0</sup>С, при абсолютном максимуме плюс 34<sup>0</sup>С.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения со среднегодовым количеством осадков 840 мм. Наибольшее их количество приходится на теплый период (72% годовой нормы). Во второй половине лета с усилением циклонической деятельности увеличивается количество осадков. Осадки этого периода отличаются высокой интенсивностью и большим количеством, особенно в период прохождения циклонов и тайфунов в августе-сентябре месяцах, когда за несколько суток может выпасть несколько месячных норм.

Остальные осадки выпадают в холодный период в виде мощных снегопадов. Снежный покров устанавливается во второй декаде ноября, а его полный сход заканчивается в середине апреля. Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем около 150 дней. Снежный покров распределяется весьма неравномерно. Мощность снежного покрова в конце зимы достигает 54см на открытых и до 80 - 100см на защищённых местах. Характерны частые и длительные метели с мощными заносами, в среднем за год отмечается 32 дня с метелью. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 80%, наиболее теплого месяца (августа) – 86%.

Характерной особенностью территории являются туманы, особенно в тёплый период времени, в среднем за год наблюдается 52 дня с туманом.

Преобладающее направление ветров в зимнее и летнее время - северное. Среднегодовая скорость ветра 3,5 м/с. Во время прохождения тайфунов и циклонов зимой скорость ветров может достигать 40 м/сек. Выход тайфунов на остров сопровождается не только ветрами разрушительной силы, но и обильными ливневыми дождями, а в зимнее время – большими снегопереносами и являются причинами разрушений зданий и сооружений, инженерных коммуникаций и дорог.

Согласно климатическому районированию территории Сахалинской области по условиям проживания населения, район г. Южно-Сахалинск относится к области относительно благоприятной для проживания. В основу районирования положены биоклиматические условия холодного и теплого периодов года.

Исходя из метеорологических условий рассеивания вредных примесей в атмосфере, а также согласно районированию территории России по потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), Сахалин в целом относится к приморскому району зоны III, где ПЗА характеризуется как «повышенный». Сложный рельеф, наличие муссонной циркуляции и другие факторы обуславливают достаточно сложную картину формирования условий рассеивания примесей. ПЗА увеличивается зимой в периоды застоя воздуха и температурных инверсий, возможно повышение загрязнения воздуха и летом при туманах и ослаблении ветра. Наиболее неблагоприятны для рассеивания примесей пониженные котловинные участки рельефа.

По строительно-климатическому районированию, согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» (2003г.), район г. Южно-Сахалинск относится к району II-Г. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 принимается - минус 24<sup>0</sup>С, для температуры воздуха, обеспеченностью 0,94 - минус 19<sup>0</sup>С. Продолжительность периода со средней температурой менее 8<sup>0</sup>С в среднем составляет 230 дней.

#### Выводы:

- Территория г. Южно-Сахалинск относится к району II-Г (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» (2003г.).
- К числу опасных природных процессов по климатическим показателям относятся:
  - Сильные метели со скоростью ветра более 15 м/сек. и обильные снегопады. При непрерывной продолжительности метели более суток дороги заносятся мощным слоем снега и временно выходят из эксплуатации.
  - Тайфуны (тропические циклоны) образуются в течение всего года, но наибольшее их количество приходится на август-сентябрь. Средняя скорость перемещения тайфунов до 40,0 км/час. Обильные дожди (до 100 мм/сут.), сопровождающие тайфуны, имеют продолжительность до 4-5 суток.

Для коррекции климатических условий следует предусматривать:

- ветро- и снегозащиту внутриквартальных территорий и инженерных сооружений от ветров северных направлений;
- необходимую теплозащиту зданий и сооружений,
- использование в строительстве влаго- и термостойких стройматериалов.

В южном гидрологическом районе о. Сахалин реки относятся к смешанному типу питания с преобладанием талых вод. Доля весеннего стока составляет 50-60%, подземного - 20-30%, дождевого - 20-25% годового объема.

Речная система городского округа "Город Южно-Сахалинск" насчитывает около 50 водотоков, из них по территории города протекает 19 водотоков. Наиболее крупная из них - река Сусуя, длиной более 75км, имеет равнинный характер с широкой заболоченной поймой. Остальные реки относятся к категории малых и являются притоками р. Сусуи первого и второго порядков, протекают преимущественно в широтном направлении, относятся к рекам горного типа

В юго-западной части города все водотоки впадают в реку Сусуя.

Весеннее половодье четко выражено. Летом и осенью наблюдаются дождевые паводки с большими подъемами уровня воды (до 2-3м). Среднегодовой модуль стока 20-35 л/сек. на км<sup>2</sup>. Наивысшие в году уровни воды возможны в течение всего теплого периода – с апреля по сентябрь. Максимальные расчетные уровни воды р. Сусуи в створе поста г. Южно-Сахалинска по данным Сахалинского УГМС (с учетом паводка 1981г.) составляют:

- 1% обеспеченности – 27,4м БС;
- 10% обеспеченности – 24,55м БС.

Притоки реки Сусуи являются небольшими горными речками, текущими, как правило, в узких беспойменных долинах с крутыми склонами. Скорости течения во время паводков достигают 2,5-3,0 м/с. Наивысший подъем уровня редкой повторяемости на реках, достигает 1,5-1,8м, на реке Красносельской - 2,4м. Минимальные уровни на водотоках наблюдаются преимущественно зимой. В теплую часть года в среднем проходит 92% годовой величины стока, в зимний период – 8%. Максимальные расходы воды дождевых паводков 1% обеспеченности в 1-3 раза могут превышать половодье.

Минерализация воды рек - 80-200мг/л, увеличивается в период межени. В водах рек преобладают гидрокарбонатные ионы. Средняя мутность рек составляет 100-200г/м<sup>3</sup>. Средняя температура воды в теплый период года 10-12°C.

Ресурсы поверхностных вод составляют в среднем 0,33км<sup>3</sup>/год, в год 95% обеспеченности - 0,21км<sup>3</sup>. Почти весь сток формируется в пределах территории.

#### **1.7 Объекты культурного наследия.**

Объекты культурного наследия в границах проектируемых территорий отсутствуют.

### 1.8 Особо охраняемые территории.

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемых территорий отсутствуют.

### 1.9 Объекты жилищного фонда

В границах проекта планировки эксплуатируемый жилищный фонд сформирован 5-ти этажными многоквартирными жилыми со встроенными нежилыми помещениями.

Эксплуатируемый жилищный фонд находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Показатели жилищного фонда, расположенного в границах проекта планировки определены на основании данных портала «Реформа ЖКХ», в том числе:

- общая площадь жилищного фонда – 43 262 кв. м;
- численность жителей – 2 184 человек;

Характеристика эксплуатируемого жилищного фонда представлена в таблице. Значения показателей приняты в соответствии с данными портала «Реформа ЖКХ».

Таблица 2.  
Характеристика эксплуатируемого жилищного фонда

Адрес расположения объекта	Количество этажей	Общая площадь жилого дома м2	Общая площадь жилого фонда м2	Количество квартир шт.	Год постройки и
пр. Мира, 195	5	4399	4141	60	1975
пр. Победы, 29	5	4393	4389	90	1970
пр. Победы, 31	5	5315	4417	90	1970
пр. Победы, 33	5	4401	4402	90	1970
пр. Победы, 35	5	4423	4421	90	1970
пр. Победы, 39	9	7206	5781	90	1981
пр. Победы, 39а	5	4368	4367	90	1973
ул. Комсомольская, 188	5	2665	2655	60	1969
ул. Комсомольская, 190	5	2939	4325	90	1969
ул. Комсомольская, 190а	5	4409	4364	90	1969

### 1.10 Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки расположено два объекта социальной инфраструктуры:

- детский сад № 54 «Белоснежка» по адресу: г. Южно-Сахалинск пр. Мира, 195а. Мощность - 300 мест
- детский сад № 17 «Огонек» по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы, 31а. Мощность - 250 мест

## 2. Обоснование принятых решений.

**2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории. Обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

### 2.1.1 Зона озелененных территорий общего пользования.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение сквера.

**2.1.2 Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение выставочного центра. Музея мирового океана.

**2.1.3 Зона планируемого размещения объектов среднетажной жилой застройки.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) многоквартирных жилых домов.

**2.1.4 Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) объектов торговли (аптека №44, магазины).

**2.1.5. Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) многоквартирных жилых домов.

**2.1.6. Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) существующего детского сада №54 «Белоснежка» и существующего детского сада № 17 «Огонек».

**2.1.7. Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) стадиона.

**2.1.8 Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.**

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения: реконструкция кафе-бара с изменением назначения объекта на административное здание со встроенными торговыми помещениями.

Расчет площади торговых помещений выполнялся исходя из положений СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В приложении Д СП установлены нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков.

Для предприятий торговли с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> требуется земельный участок из расчета 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

В настоящее время общая площадь здания кафе-бара - 842,7 м<sup>2</sup> (включая повальное и подсобные помещения).

Площадь первого этажа, планируемого для размещения торговых помещений - 198 м<sup>2</sup>. Площадь второго этажа и третьего этажей, планируемых для размещения административных помещений – 492 м<sup>2</sup>

Исходя из площади земельного участка, предусмотренного для размещения административного здания со встроенными торговыми помещениями, 1028 м<sup>2</sup> возможно разместить торговые помещения площадью 125 м<sup>2</sup>.

Численность работающих в административном здании рассчитывается исходя из площади административных помещений с учетом требований СП 44.13330 «Общественные здания и сооружения» и задания на проектирование.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж СП Градостроительство :

- для офисных зданий и помещений – 1 маш\место на 50-60 м<sup>2</sup> общей площади
- для объектов торгового назначения - 1 маш\место на 40-50 м<sup>2</sup> общей площади

Исходя из вышеуказанных требований проектом предусмотрено 12 маш/мест.

## 2.2 Планируемый баланс территории.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки приведен в Таблице 3.

Значения показателей площади участков планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже планировки территории.

Таблица 3.  
Планируемый баланс территории  
в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование зоны размещения ОКС	№ зоны размещения ОКС на плане	Единицы измерения	Площадь зоны размещения ОКС
1.	Озелененных территорий общего пользования	1-0	Га	1,56
2.	Объектов культурно-досугового назначения	2-0	Га	0,78
3.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-0	Га	0,54
4.	Объектов торговли и общественного питания	6-0	Га	0,11
5.	Объектов торговли и общественного питания	6-1	Га	0,19
6.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-1	Га	3,14
7.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-0	Га	1,18
8.	Объектов спортивного назначения	5-0	Га	0,79
9.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-1	Га	1,54
10	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-2	Га	0,83
11.	Объектов общественно-делового назначения.	7-0	Га	0,1
12.	Объектов многоэтажной	9-0	Га	0,5

	жилой застройки			
--	-----------------	--	--	--

### **2.3 Предложения по развитию жилищного строительства**

Решениями проекта планировки на территории развития жилищного строительства не предполагается.

### **2. 4 Предложения по развитию социальной инфраструктуры**

Решениями проекта планировки на территории предусматривается строительство выставочного центра. Музея мирового океана.

### **2.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.**

#### **2.5.1 Улично-дорожная сеть.**

Настоящим проектом планировки предусматривается сохранение решений по развитию дорожной сети, предусмотренной документацией по планировке территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 1055-па от 21.06.2013.

Проектом предусмотрено строительство внутриквартального проезда в целях обеспечения доступа к проектируемому объекту «Выставочный центр. Музей мирового океана».

#### **2.5.2 Мероприятия для маломобильных групп населения.**

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», в том числе:

п. 5.1.3. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования

п. 8.1.4. При наличии нескольких идентичных мест (приборов, устройств и т.п.) обслуживания посетителей 5% общего числа таких мест, но не менее одного, должны быть запроектированы так, чтобы инвалид мог ими воспользоваться, если иное не указано в задании на проектирование.

п. 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50%) или устраивают пандусами бордюрными согласно 5.4.

п. 5.1 .5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути устраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации

учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

## **2.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.**

Рельеф участка имеет уклон в западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 41.50 до 53.50 метров. Местность застроенная.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100% существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

Организация поверхностного стока.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации открытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

## **2.7 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.**

### **2.7.1 Водоснабжение.**

Мероприятия по развитию систем водоснабжения не предусмотрены. Точки подключения проектируемых объектов к централизованной системе водоснабжения - существующие колодцы.

### **2.7.2 Водоотведение. Бытовая канализация.**

Мероприятия по развитию систем водоотведения не предусмотрены.

Точки подключения проектируемых объектов к централизованной системе водоснабжения - существующие колодцы.

### **2.7.3 Электроснабжение.**

В целях обеспечения сетями электроснабжения проектируемого административного здания со встроенными торговыми помещениями проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция РУ - 0.4 кВ ТП-249;
- строительство ВЛ – 0,4 кВ проводом СИП-4 расчетного сечения от РУ-0.4 кВ ТП-249 до границ земельного участка;
- строительство ЛЭП-0,38 кВ расчетного сечения от ближайшей опоры ВЛ-0,4 кВ до границ земельного участка

#### **2.7.4 Теплоснабжение.**

Проектом предусматривается строительство сетей теплоснабжения 2Х300 мм для подключения к сетям теплоснабжения объекта «Выставочный центр. Музей мирового океана».

### **2.8 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.**

#### **2.8.1 Мероприятия по охране окружающей среды.**

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территорий.

В целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры и охраны окружающей среды на проектируемой территории предусмотрены зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории, представлены ниже.

Таблица 6  
Зоны с особыми условиями использования  
территорий для объектов, расположенных  
в границах проектируемой территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование зоны</b>
1.	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод «41 километр». Третий пояс
2.	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южн-Сахалинск (Хомутово). Часть 6 (сектор 6).
3.	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южн-Сахалинск (Хомутово).
4.	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южн-Сахалинск (Хомутово).
5.	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южн-Сахалинск (Хомутово).
6.	Охранная зона линий электропередачи КЛ-10 кВ от ТП-1234 до ТП-1281
7.	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП- 79-ТП-224 0. 335км»
8.	Охранная зона линии электропередач КЛ-10 кВ от ТП-1234 до ТП-1281
9.	Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта ПРТО Радиотелевизионная станция Южно-Сахалинск

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изм. на 28.02.2022г);
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изм. 21.12.2018);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399)

#### **2.8.2 Мероприятия по охране атмосферного воздуха.**

Проектом планировки территории рекомендуется проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержания благоприятных условий проживания населения:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- благоустройство, озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты селитебной территории от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

#### **2.8.3 Мероприятия по предотвращению загрязнения почв и подземных вод.**

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- для уменьшения образования пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация и обеспечение планово-регулярной санитарной очистки территории;
- контроль качества и своевременности выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- мониторинг степени загрязнения почвенного покрова.

#### **2.8.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия электромагнитных полей и шума.**

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 26.03.2022), а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются трансформаторные подстанции и линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, 6кВ.

Защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ принимается в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изм. 21.12.2018).

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки транспортных средств, хозяйственные дворы объектов торговли, детские игровые площадки и др.).

Проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

в помещениях жилых и общественных зданий:

- рациональное объемно-планировочное решение жилого или общественного здания;
- применение при строительстве и реконструкции зданий:
- ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- звукопоглощающих облицовок (в помещениях общественных зданий);
- глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха;
- виброизоляцию инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.
- на территории жилой застройки:
- применение рациональных приемов планировки и застройки территории.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

### **2.8.5 Мероприятия по санитарной очистке.**

Проектом планировки рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза отходов различных классов опасности на санкционированные места размещения отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов;
- установка урн для мусора в местах общего пользования, на территории жилой и общественно-деловой застройки.

Вывоз опасных отходов должны осуществлять организации, имеющие лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для организации сбора твердых коммунальных отходов на территории рекомендуется использовать контейнерную систему. Площадки для установки мусоросборников (контейнерной площадки) следует размещать удалёнными от окон жилых зданий.

Необходимое количество мусорных контейнеров рассчитывается исходя из объема образующихся отходов.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

#### **2.8.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.**

В рамках разработки проектных предложений предлагается благоустройство и озеленение свободных от проектируемой застройки территорий.

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения на проектируемой территории в соответствии с действующим законодательством обеспечивают требования охраны окружающей природной среды, охраны здоровья человека, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и общественно-деловых территорий, создает приятный эстетический вид. Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

#### **2.8.7 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопровод среднего давления);
- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные и канализационные сети, объект связи);
- аварии на дорогах.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», на проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера (Таблица 4).

Таблица 4  
Возможные чрезвычайные  
ситуации природного характера на проектируемой территории.

№ п/п	Источн ик ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
<b>Опасные метеорологические явления и процессы</b>			
1.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
1.2	Сильные осадки		
1.2.1	Продолжительны й дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
1.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
1.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
1.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
1.2.5	Град	Динамический	Удар
1.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
1.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
1.5	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
1.6	Землетрясение	Динамический	Разрушение/ повреждение объектов капитального строительства
<b>Природные пожары</b>			
2.1	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому

необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололёде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом линий электропередачи, затруднением в работе транспорта, авариями на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

Для сбора, временного хранения и утилизации снежно-ледяных отложений на территории проектирования предусмотрено размещение площадки для временного складирования снега, которая позволяет дорожным предприятиям ускорить процесс транспортировки собранного снега и, следовательно, увеличить объемы его вывоза.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

#### **2.8.8 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

Проектом планировки предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость;
- установка водосчетчика для осуществления контроля расхода холодной воды на вводе водопровода;
- отвод бытовых сточных вод в городскую систему канализации, обеспечивающую необходимую степень очистки стоков перед сбросом в водоток;
- водоотвод поверхностного стока с территории здания проектируемыми лотками в дождеприемный колодец и далее по трубопроводу в городской ливневой коллектор (локальные очистные сооружения)
- применение усовершенствованных асфальтобетонных покрытий территории, исключающих фильтрацию загрязненных вод в грунт;
- применение для строительства наружных сетей канализации труб и колодцев, имеющих достаточную надежность стыковых соединений и герметичность строительных конструкций, предотвращающих попадание загрязненных вод в грунт;
- организация уборки территории с максимальным использованием механизированных работ;

- уборка и утилизация снега с территории автостоянки и подъездных дорог;
- своевременный ремонт твердых покрытий;
- ограждения зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- вывоз смета и бытовых отходов в места, согласованные городским центром санэпиднадзора для уничтожения и захоронения.

При осуществлении строительства должны предусматриваться следующие мероприятия по охране окружающей среды в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (с изм. на 26.03.2022):

- земляные работы вести строго в границах, отведенных для строительства, не нарушая верхнего растительного слоя и зеленых насаждений, соседних с площадкой строительства территорий;
- если по условиям производства работ на соседних площадках будут нарушены зеленые насаждения, верхнее покрытие автодорог, ливнестоков, верхний покровный слой грунта, после окончания строительства, все нарушенные объекты подлежат восстановлению;
- оттаивание грунта в зимних условиях с помощью поджогов угля, дров, мазута и др. материалов запрещается;
- для исключения вывоза грязи на городские улицы предусмотреть временные дороги на строительной площадке с щебеночным покрытием;
- в период строительства хранение ГСМ и заправку топливом строительных механизмов производить на специальных площадках, оборудованных средствами от загрязнения почвы;
- весь строительный мусор со строительной площадки должен быть утилизирован;
- территория строительной площадки планируется и благоустраивается во избежание формирования эфемерных водоемов (луж, озерков, заболоченных участков);
- после окончания строительства должен быть выполнен весь комплекс благоустройства и озеленения;
- в целях снижения негативного воздействия на атмосферный воздух разгрузку сыпучих (щебень для устройства подготовки под фундаменты) производить в пасмурную безветренную погоду;
- в целях пылеподавления в летнее время производить полив водой временных путей движения транспортных средств по строительной площадке.

После окончания основных строительно-монтажных работ строительная организация должна выполнить рекультивацию нарушенных земель, восстановить водосборные каналы, а также придать местности проектный рельеф.

В период эксплуатации негативное воздействие будет менее выражено, чем на этапе строительства, поэтому к основным мероприятиям по охране земельных ресурсов и геологической среды можно отнести:

- поддержание чистоты и порядка на объекте;
- систематический вывоз мусора.

#### **2.8.9 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.**

С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий.

Для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости на автомобильных дорогах рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидация снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

- обработка снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Комплекс работ по зимнему содержанию улиц и дорог, в том числе предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

#### **2.8.10 Мероприятия по гражданской обороне.**

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях. Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Российской Федерации, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 30.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

#### **2.8.11 Гражданская оборона как система мер по подготовке к защите и по защите населения в военное время или вследствие этих действий.**

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ (с изм. на 11.06.2021) «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся в границах планируемой территории от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами проектируемой территории.

Убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Размещение убежищ в первых этажах допускается с разрешения министерств и ведомств, при соответствующем технико-экономическом обосновании.

Для размещения противорадиационных укрытий могут быть использованы помещения жилых многоэтажных домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 (с изм. на 30.10.2019), санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территориях пожарного депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проектируемой территории, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

#### **2.8.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (с изм. на 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ, защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Рекомендуется проведение следующих мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на территориях зеленых массивов:

- предупреждение пожаров (противопожарное обустройство территорий и обеспечение средствами предупреждения и тушения);
- мониторинг пожарной опасности;
- разработка и утверждение планов тушения.

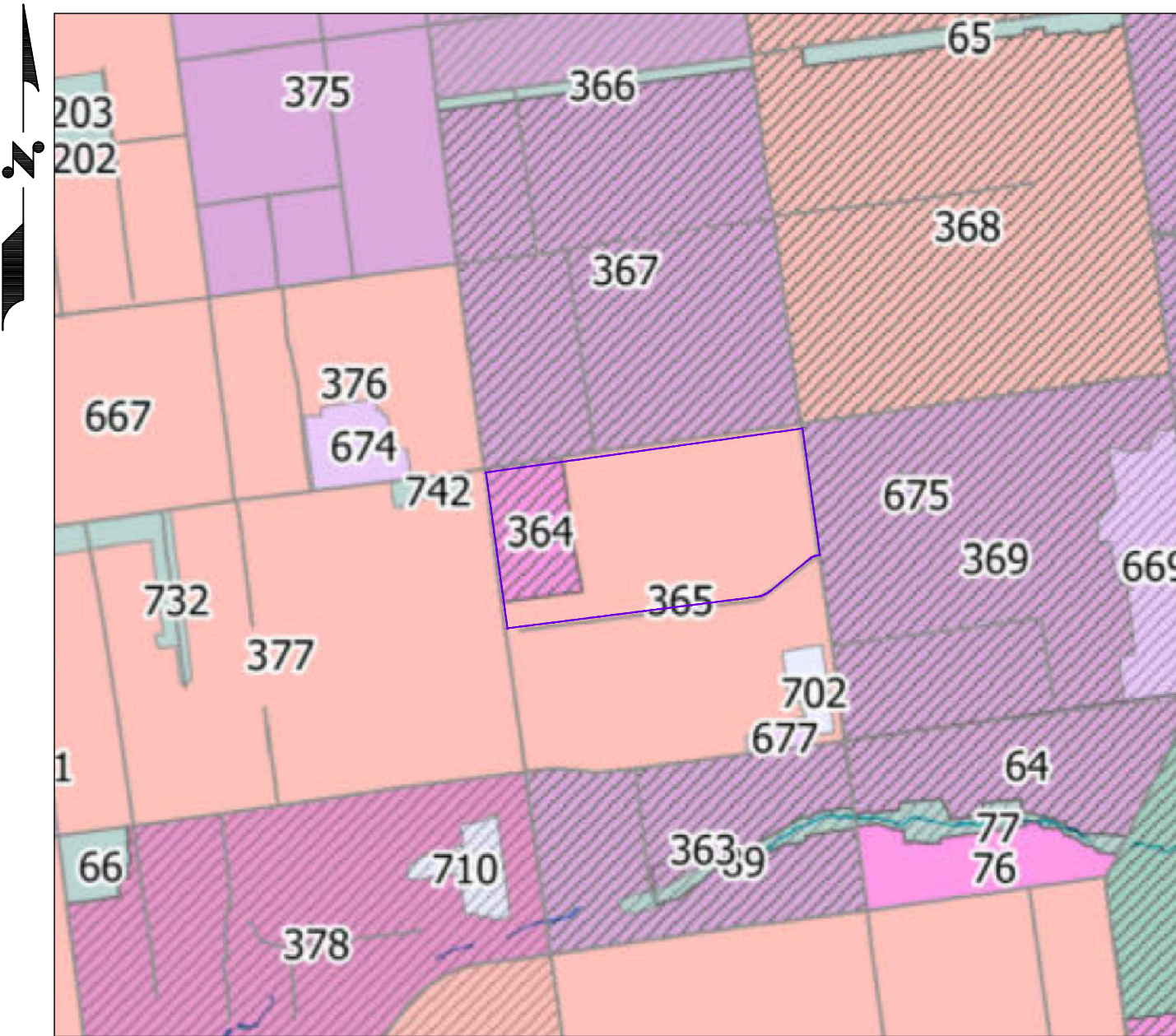
На территориях зеленых массивов запрещается разведение костров. Обеспечение пожарной безопасности на планируемой территории предусматривается осуществлять за счет объекта пожарной охраны.

### **3. Очередность планируемого размещения объектов.**

Проект планировки территории предполагается осуществить в 1 этап.

1 этап – 2023 год

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

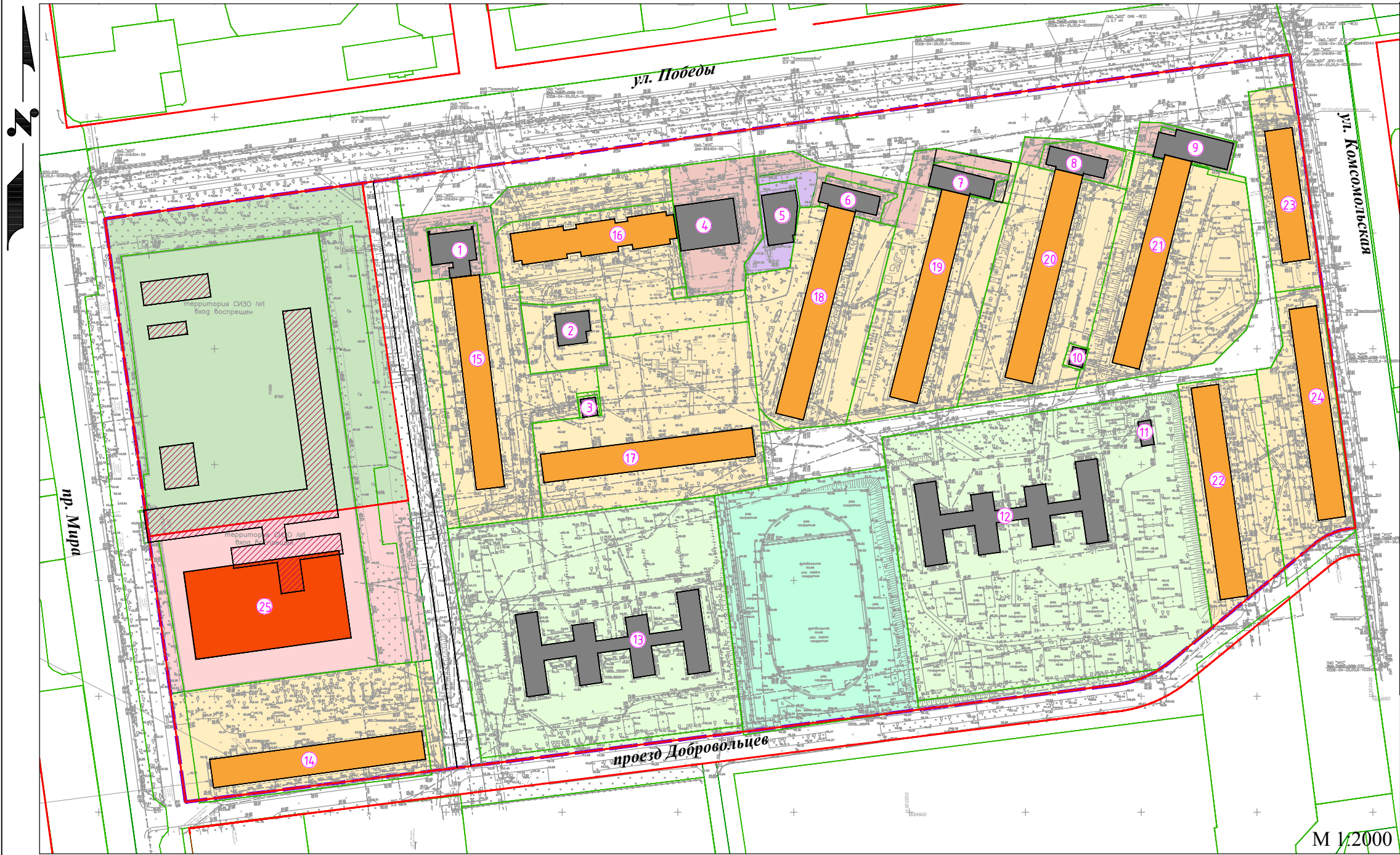
ГРАНИЦЫ  
 - границы территории проектирования

ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

планируемый	существующий	
		Общественно-деловые зоны
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Зона смешанной и общественно-деловой застройки
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Жилые зоны
		Зона инженерной инфраструктуры
		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		Зона лесов
		Зона отдыха
		Зоны рекреационного назначения
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона акваторий
		Зоны сельскохозяйственного использования
		Зоны специального назначения
		Зона режимных территорий

М 1:10 000

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
Номер	Наименование	Этажность	Количество	Статус объекта
1	Нежилое строение	1	1	Существ.
2	Нежилое строение	2	1	Существ.
3	Нежилое строение	1	1	Существ.
4	Нежилое строение	2	1	Существ.
5	Нежилое строение	1	1	Существ.
6	Нежилое строение	1	1	Существ.
7	Нежилое строение	1	1	Существ.
8	Нежилое строение	1	1	Существ.
9	Нежилое строение	1	1	Существ.
10	Нежилое строение	1	1	Существ.
11	Нежилое строение	1	1	Существ.
12	Нежилое строение	2	1	Существ.
13	Нежилое строение	2	1	Существ.
14	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
15	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
16	Многоквартирный жилой дом	9	1	Существ.
17	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
18	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
19	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
20	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
21	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
22	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
23	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
24	Многоквартирный жилой дом	5	1	Существ.
25	Выставочный центр, музей	3	1	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ

  - границы территории проектирования
  - красные линии

ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

  - жилые здания
  - нежилые строения

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

  - нежилая

СНОСИМАЯ ЗАСТРОЙКА

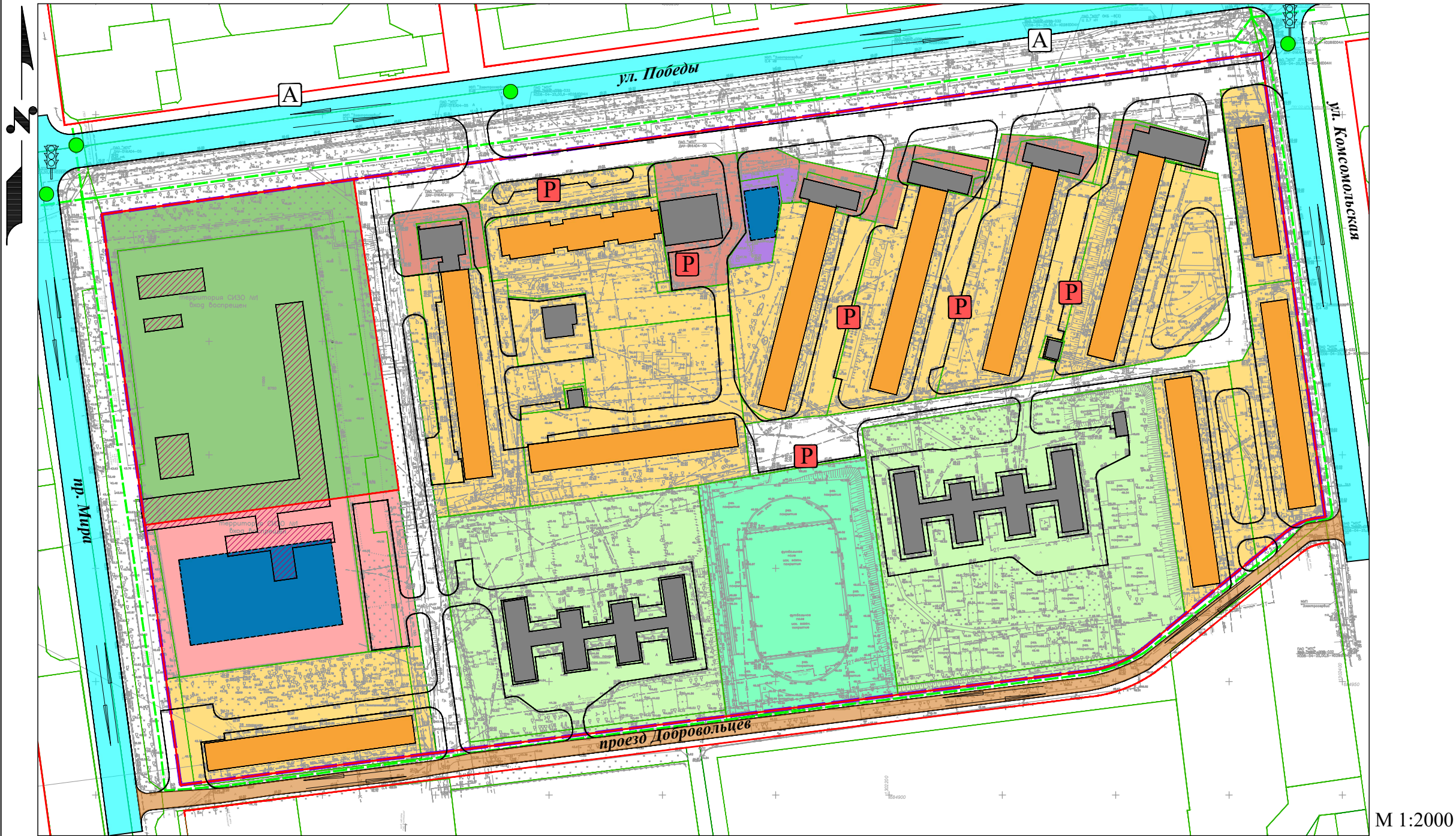
  - строения и сооружения, предлагаемые к сносу

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

  - проезды
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

  - Многоэтажной жилой застройки
  - Торговли и общественного питания
  - Зеленых насаждений общего пользования
  - Культурно-досугового назначения
  - Спортивного назначения
  - Учебно-образовательного назначения
  - Общественно-делового назначения
  - Улично-дорожной сети

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии

ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ  
СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- жилые здания
- нежилые строения

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- нежилая

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- проезды

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ  
СОХРАНЯЕМЫЙ

- улицы и дороги местного значения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ

- направление движения транспорта (организация движения транспорта)
- основные пешеходные пути

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

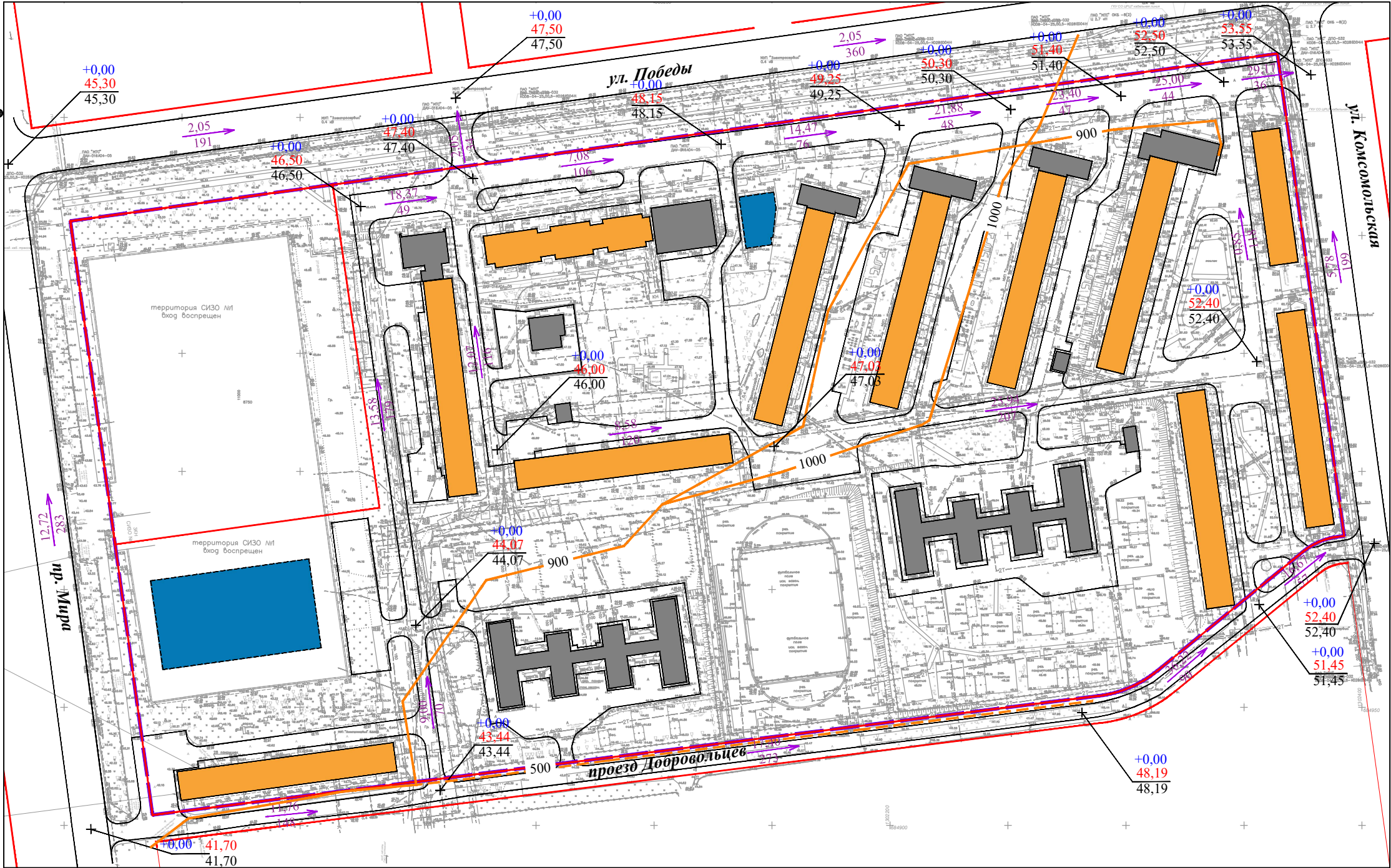
- Многоэтажной жилой застройки
- Среднеэтажной жилой застройки
- Торговли и общественного питания
- Зеленых насаждений общего пользования
- Культурно-досугового назначения
- Спортивного назначения
- Учебно-образовательного назначения
- Общественно-делового назначения
- Улично-дорожной сети

ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ  
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- стоянка (парковка) автомобилей
- пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью
- светофорный объект (существующий)
- автобусная остановка

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии

ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ  
СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- жилые здания
- нежилые строения

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- нежилая

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- проезды

- +0,00 - рабочая отметка
- 45,12 - проектная отметка
- 45,12 - отметка существующего рельефа
- 11,48 - Уклоноуказатель
- 46,18 - (над стрелкой - величина уклона(в промилле)
- (под стрелкой - расстояние)

СЕТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

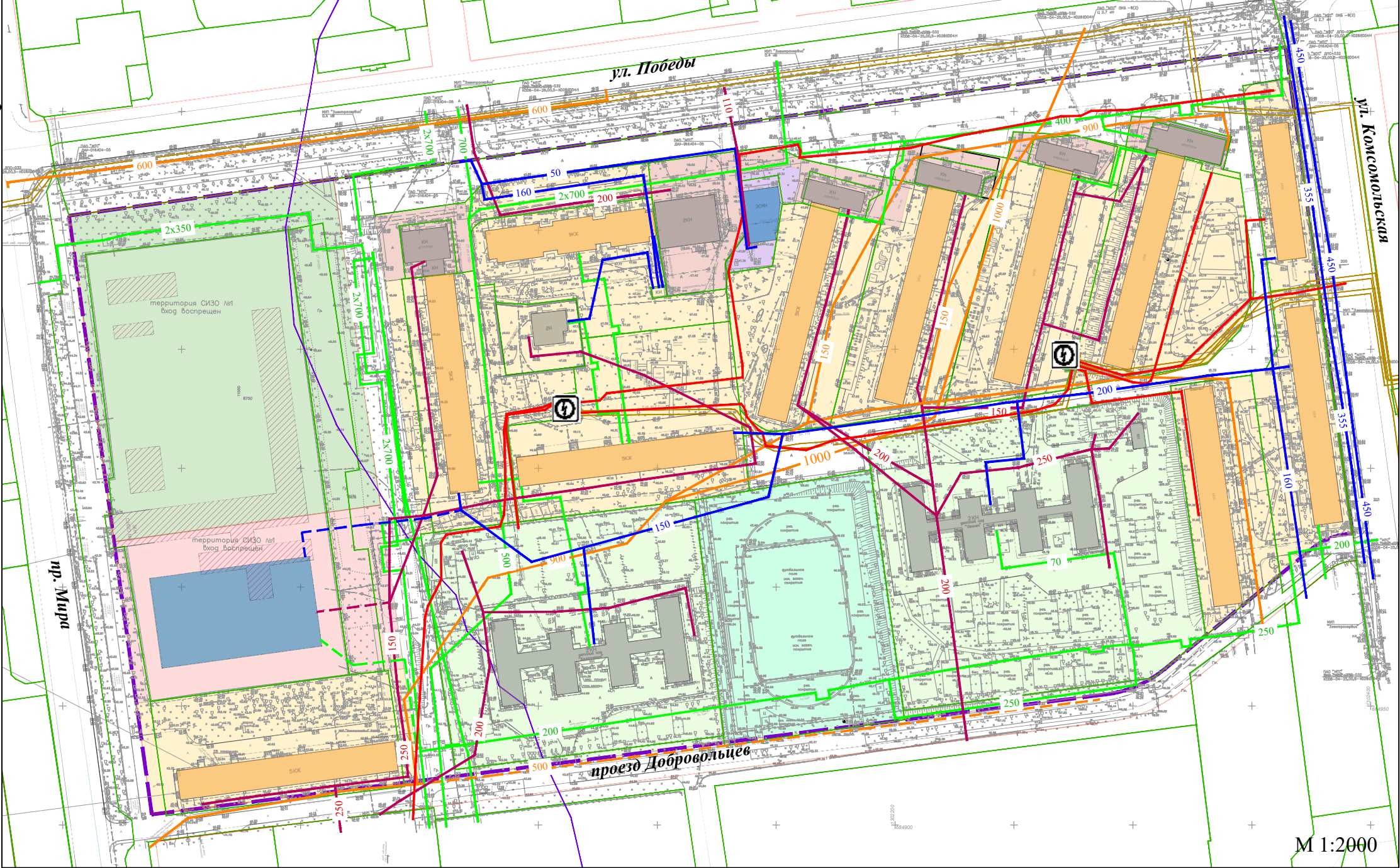
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- дождевая канализация

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- дождевая канализация

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.  
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии

ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- жилые здания
- нежилые строения

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- нежилая

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- проезды

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Многоэтажной жилой застройки
- Среднеэтажной жилой застройки
- Торговли и общественного питания

- Зеленых насаждений общего пользования
- Культурно-досугового назначения
- Спортивного назначения
- Учебно-образовательного назначения
- Общественно-делового назначения
- Улично-дорожной сети

СЕТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СЕТИ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- дождевая канализация

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- дождевая канализация

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- водопровод

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- водопровод

СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

- теплопровод распределительный (квартальный)

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- теплопровод распределительный (квартальный)

СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ  
КАНАЛИЗАЦИЯ)

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- водоотведение самотечное

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- водоотведение самотечное

СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

- кабельные линии

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ

- трансформаторная подстанция

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- 65:01-6.268 - Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "41 километр". Третий пояс;
- 65:01-6.375 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 6 (сектор 6);
- 65:01-6.380 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово);
- 65:01-6.425 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово);
- 65:00-6.316 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово).
- Охранная зона линий электропередачи КЛ-10 кВ от ТП-1234 до ТП-1281 (65:01-6.27);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 кВ ТП-79-ТП 224 0.335 км" (65:01-6.642);
- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линии электропередачи КЛ-10 кВ от ТП-1234 до ТП-1281 (65:01-6.52).
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта ПРТО Радиотелевизионная станция Южно-Сахалинск (65:01-6.595)

М 1:2000