



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 № 026-135

Договор № 28-17/326-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ – ПР. МИРА –
УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ»**

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития 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 № 026-135

Договор № 28-17/326-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ – ПР. МИРА –
УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ»**

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития территории

Москва, 2018

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Горького – ул. Инженерная»

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 1 л. (в папке)
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на ____ листах	1. Схема расположения элементов планировочной структуры в границах городского округа, М 1:100 000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 7. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 8. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети, М 1:200, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 9. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (сущ.пол), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 10. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 11. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 12. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 13. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 14. Схема размещения и состояния основных растительных сообществ и ценных природных объектов на природных и озеленённых территориях, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 15. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на ____ листах	1. Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 2. Чертеж межевания территории. Этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 3. Чертеж межевания территории. Этап 3, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на ____ листах	1. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)

Содержание

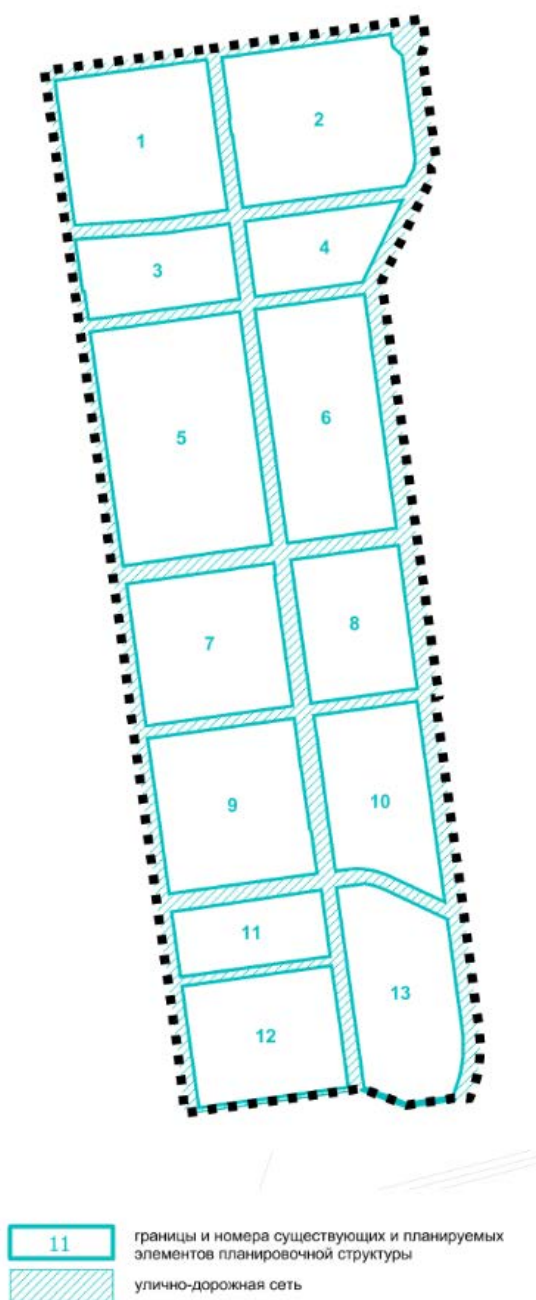
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1. Параметры застройки территории	9
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	17
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания.....	20
3. Предложения по развитию улично-дорожной сети.....	21
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения	24
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	26
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий	28
7. Предложение в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	30
8. Положение об очередности планируемого развития территории	31

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена в центральной части городского округа Южно-Сахалинск в границах «пр. Победы – пр. Мира – ул. Горького – ул. Инженерная».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 366,14 га. На территории проектирования были сформированы элементы планировочной структуры (кварталы). Расположение элементов представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



Проект планировки разработан в целях реконструкции планировочной структуры в границах «пр. Победы – пр. Мира – ул. Горького – ул. Инженерная» и размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

На территории проектирования отсутствуют объекты, подлежащие сносу в рамках программы города Южно-Сахалинска о признании аварийного жилого фонда (Постановление от 21 августа 2014г N 1540 – па). Сносимый фонд 28,4 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 53,6 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

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2,13	3,7	5	33
	3	Культурное развитие	3.6	0,78	11,3	3	38
	4	Магазины	4.4	0,58	2,0	2	29
	5	Магазины	4.4	0,11	3,0	1	30
	6	Спорт	5.1	0,79	0,0	0	0
	7	Дошкольное образование	3.5.1	1,54	1,9	2	10
	8	Дошкольное образование	3.5.1	1,18	2,9	2	15
	9	Дошкольное образование	3.5.1	1,23	2,4	2	12
	10	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,99	3,4	3	11
	11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,86	12,6	5	28
	12	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,54	10,3	5	21
	13	Многоэтажная жилая застройка	2.6	3,63	11,1	9	21
	14	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4,78	10,2	6	20
	15	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,83	17,2	5	34
	16	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	0,94	4,3	5	21
	17	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,56	-	-	-
	18	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
	19	Территории общего пользования	12.0	0,38	-	-	-
2	20	Деловое управление	4.1	0,41	0,1	4	20
	21	Научная деятельность	3.9	1,09	0,3	3	22
	22	Деловое управление	4.1	0,10	0,0	1	38
	23	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,59	0,0	4	27
	24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3,69	1,2	4	31
	25	Магазины	4.4	0,13	17,6	3	59
	26	Дошкольное образование	3.5.1	0,85	4,9	3	16
	27	Дошкольное образование	3.5.1	0,05	8,8	2	44
	28	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,61	11,8	4	30
	29	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,03	10,1	5	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	30	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,23	18,9	13	30
	31	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,23	13,1	5	27
	32	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,55	11,7	5	23
	33	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,47	14,5	5	30
	34	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,76	21,8	12	28
	35	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,89	18,8	12	24
	36	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,04	15,9	12	20
	37	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,38	23,3	10	23
	38	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,77	21,3	12	27
	39	Объекты связи	6.8	1,80	1,0	4	27
	40	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,27	0,0	0	0
	41	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,25	6,7	1	67
	42	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,93	4,1	1	41
	43	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,87	4,5	1	45
	44	Обслуживание автотранспорта	4.9	1,13	6,1	4	21
	45	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,49	15,2	2	55
	46	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,64	-	-	-
	47	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,62	-	-	-
	48	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
	49	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
	50	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
	51	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,43	-	-	-
3	52	Деловое управление	4.1	2,18	4,9	3	27
	53	Научная деятельность	3.9	0,80	0,6	4	29
	54	Магазины	4.4	0,05	0,0	0	0
	55	Магазины, гостиничное обслуживание	4.4, 4.7	2,60	7,0	9	26
	56	Торговые комплексы	4.2	1,08	5,4	2	27
	57	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1,19	8,7	3	29
	58	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,02	7,0	1	70

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	59	Здравоохранение	3.4	0,56	6,9	4	19
	60	Здравоохранение	3.4	0,70	11,6	3	39
	61	Здравоохранение	3.4	0,48	8,0	4	20
	62	Спорт	5.1	1,35	7,6	3	35
	63	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,06	4,0	3	20
	64	Коммунальное обслуживание	3.1	0,21	***	***	***
	65	Коммунальное обслуживание	3.1	0,17	***	***	***
	66	Коммунальное обслуживание	3.1	0,04	***	***	***
	67	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
	68	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
	69	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,34	-	-	-
	70	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
4	71	Магазины	4.4	0,80	0,0	0	0
	72	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1,49	7,7	3	26
	73	Магазины	4.4	1,13	3,1	3	21
	74	Магазины	4.4	0,63	1,8	1	17
	75	Здравоохранение	3.4	1,36	4,0	4	13
	76	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,85	6,2	5	12
	77	Коммунальное обслуживание	3.1	1,48	***	***	***
	78	Обслуживание автотранспорта	4.9	1,51	1,2	1	11
	79	Озелененные территории общего пользования	12.0	2,60	-	-	-
5	80	Магазины	4.4	0,31	3,8	1	38
	81	Магазины	4.4	0,15	0,7	1	30
	82	Магазины	4.4	0,18	0,7	4	50
	83	Магазины	4.4	0,35	2,5	1	25
	84	Магазины	4.4	0,19	10,2	3	40
	85	Дошкольное образование	3.5.1	0,59	2,0	2	10
	86	Дошкольное образование	3.5.1	1,12	2,5	2	13
	87	Дошкольное образование	3.5.1	0,97	3,0	2	15

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	88	Дошкольное образование	3.5.1	0,99	2,5	2	13
	89	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,23	3,0	3	12
	90	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,90	0,0	3	0
	91	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,79	4,3	3	15
	92	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,84	11,9	5	24
	93	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,28	12,1	5	24
	94	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	3,13	12,0	9	24
	95	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,80	12,5	5	27
	96	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,92	12,5	5	27
	97	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,39	10,0	5	21
	98	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,44	16,1	9	18
	99	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	7,20	10,5	9	20
	100	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,35	19,8	9	31
	101	Коммунальное обслуживание	3.1	0,26	***	***	***
	102	Объекты связи	6.8	0,86	6,9	5	25
	103	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,30	-	-	-
	104	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,71	-	-	-
	105	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,81	-	-	-
	106	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,16	-	-	-
	107	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-
	108	Территории общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
6	109	Деловое управление	4.1	0,16	5,7	3	28
	110	Деловое управление	4.1	0,03	0,0	1	49
	111	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	0,96	14,1	10	48
	112	Магазины	4.4	0,10	9,2	2	46
	113	Магазины	4.4	0,10	23,6	4	59
	114	Магазины	4.4	0,67	5,4	2	37
	115	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,11	25,8	6	43
	116	Спорт	5.1	0,17	0,0	0	0

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	117	Спорт	5.1	0,08	0,0	0	0
	118	Дошкольное образование	3.5.1	1,09	3,3	2	17
	119	Дошкольное образование	3.5.1	0,98	3,3	2	16
	120	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,11	14,3	5	29
	121	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,91	16,0	7	29
	122	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,30	14,5	7	27
	123	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,82	14,6	6	30
	124	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,18	17,5	9	30
	125	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,49	11,9	6	24
	126	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	1,38	17,6	9	30
	127	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,25	21,4	9	30
	128	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,07	14,9	9	26
	129	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	***	***	***
	130	Обслуживание автотранспорта	4.9	1,95	7,4	5	25
	131	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,67	11,0	2	55
	132	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
	133	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,79	-	-	-
	134	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,60	-	-	-
	135	Территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	136	Территории общего пользования	12.0	0,67	-	-	-
	137	Территории общего пользования	12.0	0,34	-	-	-
7	138	Магазины	4.4	0,11	11,4	3	40
	139	Общественное питание	4.6	0,04	10,0	3	33
	140	Магазины	4.4	0,07	6,1	2	33
	141	Магазины	4.4	0,20	3,1	1	36
	142	Магазины, гостиничное обслуживание	4.4, 4.7	1,09	4,8	8	39
	143	Магазины	4.4	0,11	9,3	2	50
	144	Спорт	5.1	0,47	2,9	3	16
	145	Спорт	5.1	0,47	3,5	2	18
	146	Дошкольное образование	3.5.1	1,17	2,9	2	15

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	147	Дошкольное образование	3.5.1	0,91	4,3	2	22
	148	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,85	4,2	3	16
	149	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,21	19,6	5	43
	150	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,48	12,5	5	25
	151	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,52	13,0	6	24
	152	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,86	8,4	6	16
	153	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,65	13,1	5	26
	154	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,17	11,7	5	23
	155	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,77	13,8	5	28
	156	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,38	15,1	6	30
	157	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,29	9,3	5	18
	158	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,34	15,0	9	27
	159	Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание	3.1, 3.3	0,25	5,1	3	26
	160	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
	161	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	162	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,36	-	-	-
	163	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
	164	Территории общего пользования	12.0	0,24	-	-	-
	165	Территории общего пользования	12.0	0,47	-	-	-
8	166	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,23	7,2	3	25
	167	Культурное развитие	3.6	0,07	0,0	0	0
	168	Гостиничное обслуживание	4.7	1,86	18,2	16	21
	169	Общественное питание	4.6	0,08	9,1	3	30
	170	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,03	4,0	3	20
	171	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,01	4,0	3	20
	172	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,17	4,0	3	20
	173	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,06	4,0	3	20
	174	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,38	4,0	3	20
	175	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1	0,21	5,0	2	26
	176	Дошкольное образование	3.5.1	0,83	4,3	2	22
	177	Многоэтажная жилая застройка	2.6	7,05	16,5	12	24

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	178	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,30	17,1	9	30
	179	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,25	-	-	-
	180	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,23	-	-	-
	181	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
	182	Территории общего пользования	12.0	0,66	-	-	-
9	183	Магазины	4.4	0,07	8,9	3	44
	184	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,40	14,2	3	54
	185	Магазины	4.4	0,03	7,7	2	52
	186	Магазины	4.4	0,04	14,2	3	47
	187	Магазины	4.4	0,07	4,4	1	44
	188	Деловое управление, торговые центры	4.1, 4.2	0,28	17,4	4	58
	189	Общественное питание	4.6	0,05	0,0	0	0
	190	Магазины	4.4	0,02	5,1	1	51
	191	Магазины	4.4	0,34	0,0	3	24
	192	Магазины	4.4	0,22	5,8	1	58
	193	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,26	5,3	1	53
	194	Здравоохранение	3.4	4,31	4,8	5	20
	195	Спорт	5.1	0,14	9,1	2	50
	196	Дошкольное образование	3.5.1	2,47	2,5	2	13
	197	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,61	5,1	3	20
	198	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,33	11,6	5	23
	199	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,49	14,2	5	28
	200	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,71	15,9	5	33
	201	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,77	17,1	9	29
	202	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,96	11,7	5	23
	203	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,45	12,6	5	27
	204	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4,90	13,3	10	25
	205	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,18	11,3	5	24
	206	Коммунальное обслуживание	3.1	0,58	***	***	***
	207	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	***	***	***
	208	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
	209	Территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
	210	Территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
10	211	Гостиничное обслуживание	4.7	0,06	0,0	0	0
	212	Здравоохранение	3.4	2,18	1,8	5	7
	213	Блокированная жилая застройка	2.3	0,17	4,0	3	20
	214	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	0,49	4,0	3	20
	215	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	1,02	4,0	3	20
	216	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	2,55	4,0	3	20
	217	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	0,30	4,0	3	20
	218	Дошкольное образование	3.5.1	0,66	3,8	2	19
	219	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,47	16,8	8	32

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	0,0	1	59
	220	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,30	20,8	9	30
	221	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,30	21,8	11	31
	222	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,50	16,9	9	28
	223	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,96	21,4	9	25
	224	Коммунальное обслуживание	3.1	0,07	***	***	***
	225	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
	226	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,42	-	-	-
	227	Территории общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
	228	Территории общего пользования	12.0	0,34	-	-	-
	229	Территории общего пользования	12.0	0,19	-	-	-
	230	Территории общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
	231	Территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-
11	232	Здравоохранение	3.4	3,38	3,5	3	17
	233	Здравоохранение	3.4	6,40	7,5	8	15
	234	Религиозное использование	3.7	0,78	0,8	1	8
	235	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,57	22,6	5	45
	236	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,59	-	-	-
12	237	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,93	6,8	5	14
	238	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	6,78	1,6	3	7
	239	Коммунальное обслуживание	3.1	0,30	***	***	***
	240	Коммунальное обслуживание	3.1	0,22	***	***	***
	241	Озелененные территории общего пользования	12.0	8,83	-	-	-
13	242	Спорт	5.1	0,39	6,2	1,0	62,0
	243	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,49	4,0	3	20
	244	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,44	4,0	3	20
	245	Дошкольное образование	3.5.1	0,43	0,5	1,0	5,0
	246	Дошкольное образование	3.5.1	1,44	3,6	3,0	12,0
	247	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	4,38	1,5	2,0	7,0
	248	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	8,87	1,8	1,0	18,0
	249	Коммунальное обслуживание	3.1	1,50	***	***	***
	250	Озелененные территории общего пользования	12.0	3,17	-	-	-
	251	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,54	-	-	-
	252	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,72	-	-	-
14	253	Улично-дорожная сеть	12.0	88,69	-	-	-

*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

***Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 1.2. Жилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Гостевых наземных
						Подземных и наземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	34	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	0,76	10,5	354	300	56
	35	Жилая многоэтажная застройка	строит.	0,89	11,2			58
	36	Жилая многоэтажная застройка	строит.	1,04	11,1			57
	38	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	0,77	10,4			56
	37	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	1,38	20,7	300	-	68

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 (из них – подземных)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3	Выставочный центр. Музей мирового океана	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,78	24
2	26	Детское дошкольное учреждение	150 мест	местный	строит.	0,85	По заданию на проектирование *
	28	Начальное и среднее общеобразовательное учреждение	320 мест	местный	строит.	1,61	По заданию на проектирование *
	44	Манежный гараж с наземной стоянкой	220 м/м	местный	строит.	1,13	48
	45	Манежный гараж	300 м/м	местный	строит.	0,49	-
3	56	Торгово-развлекательный комплекс	3,8 тыс. кв. м торг. п	местный	строит.	1,08	345 (245)
	60	Медицинское учреждение	0	местный	строит.	0,70	По заданию на проектирование *
	62	Дворец спорта	0	местный	строит.	1,35	По заданию на проектирование *
5	90	Спортивная площадка	-	местный	строит.	0,90	-
6	116	Спортивная площадка	-	местный	строит.	0,17	-
	117	Спортивная площадка	-	местный	строит.	0,08	-
	131	Манежный гараж	350 м/м	местный	строит.	0,67	-
7	145	Спортивный клуб	0	местный	строит.	0,47	121 (94)
	148	Пристройка к школе	480 мест	местный	строит.	2,85	По заданию на проектирование*
9	197	Пристройка к школе	480 мест	местный	строит.	2,61	По заданию на проектирование*
11	232	Госпиталь с поликлиникой	90 коек, 150 пос/см	регионал.	строит.	3,38	35
	233	Детская областная больница с поликлиникой	400 коек, 100 пос/см	регионал.	строит.	6,40	44
	235	Манежный гараж	370 м/м	местный	строит.	0,57	-
12	239	Очистные сооружения	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,30	По заданию на проектирование*
	240	Очистные сооружения	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,22	По заданию на проектирование*
13	246	Детское дошкольное учреждение	240 мест	местный	строит.	1,44	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 (из них – подземных)
1	2	3	4	5	6	7	8
	242	Детское дошкольное учреждение	10 мест	местный	строит.	0,43	По заданию на проектирование*
	247	Общеобразовательная школа	1260 мест	местный	строит.	4,38	По заданию на проектирование*
	249	Котельная	По заданию на проектирование	местный	строит.	1,47	16

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

2. Предложения по развитию системы социального обслуживания

В границах проектирования запланировано строительство и предлагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры местного, городского и регионального значения:

- *по ранее принятым решениям* (данные Министерства здравоохранения Сахалинской области, Управления по физической культуре и спорту администрации г. Южно-Сахалинска, Управления культуры администрации г. Южно-Сахалинска, Департамента образования администрации г. Южно-Сахалинска):

- ДОУ на 10 мест;
- ДОУ на 150 мест;
- школа на 320 мест;
- дополнительное здание (пристройка) СОШ №26 на 480 мест;
- дополнительное здание (пристройка) СОШ №6 на 480 мест;
- Детская областная больница на 400 коек с Консультативной поликлиникой на 100 пос./смену;
- ведомственный Госпиталь на 90 коек и Консультативная поликлиника на 150 пос./смену;
- гимнастическая площадка;

- *по проектным предложениям:*

- школа на 1260 мест;
- ДОУ на 240 мест;
- культурно-досуговый центр, выставочный центр;
- 2 спортивных комплекса;
- торгово-коммерческий и торговый центры, магазины продовольственной и непродовольственной торговли

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.3.

3. Предложения по развитию улично-дорожной сети

Таблица 3.1. Планировочные параметры участков улично-дорожной сети

Наименование улицы	Категория улицы		Строительство/ реконструкция	Ширина в красных линиях, м	Площадь в красных линиях, тыс. кв.м.	Протяжён ность улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Останово чные пункты, шт	Пешеход ные переходы
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
пр-т Мира	магистральные улицы	общегородского значения: регулируемого движения	реконструкция	54,5-60	214,1	3475	4	16	3,0-5,0	6	13 (1)
ул. Комсомольская			реконструкция	36,5-55	125,2	2770	4	16	3,0-5,0	13	15
			строительство	40	26,7	700	2	8	3	2	6
ул. Горького			реконструкция	49,5-62,5	138,3	2265	4	16	3	10	8 (1)
			строительство	50	72,0	1350	4	16	3,5-6,0	3	2
пр-т Победы			-	41,5-45,5	47,7	1204	4	15,5	4	3	5
ул. Пуркаева			-	45-50	41,9	972	4	16	3	2	5
ул. Пограничная		районного значения: транспортно-пешеходные	реконструкция	35	18,2	560	4	15	2,25-3,0	-	3
			строительство	35	19,1	605	4	15	2,25-3,0	-	3
ул. Больничная			-	45,5	23,3	560	4	14	2,25-4,0	2	3
			строительство	43-50	18,0	455	4	14	2,25-6,0	1	3
ул. Емельянова		районного значения: пешеходно-транспортные	-	30	26,4	977	2	9,2	3,5-5,0	4	6
ул. Есенина			-	30	25,8	967	2	9,2	3,5-5,0	-	8
ул. Инженерная			строительство	25	13,6	564	2	8	3	1	4
пр. пр. 2.1	улицы местного зн.	в жилой застройке	строительство	15	5,0	370	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 2.2			строительство	15	5,6	384	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 2.3			строительство	15	2,9	200	2	7	2,25	-	1
ул. Физкультурная			строительство	15	4,0	298	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 6.1			реконструкция	15	4,9	346	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 6.2			реконструкция	15,5-18	4,8	310	2	7	2,25	-	3
пр. пр. 6.3			реконструкция	15,3	1,5	133	2	7	2,25	-	2

Наименование улицы	Категория улицы		Строительство/ реконструкция	Ширина в красных линиях, м	Площадь в красных линиях, тыс. кв.м.	Протяжён ность улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Останово чные пункты, шт	Пешеход ные переходы
<i>1</i>	<i>2</i>		<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
пр. пр. 6.4			строительство	15	3,7	262	2	7	2,25	-	3
пр. пр. 6.6			реконструкция	17	6,2	385	2	7	2,25	-	1
пр. пр. 10.4			строительство	15	5,3	404	2	7	2,25	-	2
ул. Авиационная			строительство	20	10,2	550	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 11.1			строительство	16	8,1	564	2	7	2,25	-	4
пр. пр. 11.2			строительство	15	3,2	237	2	7	2,25	-	2
пр. пр. 1.1	проезды	основной	реконструкция	11,5	6,1	572	2	7	1,5	-	2
пр. пр. 5.1			реконструкция	11,5	9,4	844	2	7	1,5	-	4
пр. пр. 5.2			реконструкция	11,5-17	7,0	541	2	7	1,5	-	2
пр. пр. 5.3			реконструкция	11,5	1,3	127	2	7	1,5	-	2
пр. пр. 6.5			реконструкция	11,5	4,3	386	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 6.7			строительство	11,5	1,4	138	2	7	1,5	-	2
пр. пр. 7.1			реконструкция	11,5	2,7	285	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 7.2			строительство	11,5	2,7	250	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 7.3			реконструкция	11,5	2,3	217	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 9.1			строительство	11,5	5,8	555	2	7	1,5	-	4
пр. пр. 10.1			реконструкция	11,5	2,5	215	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 10.2			реконструкция	11,5	1,9	200	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 10.3			реконструкция	11,5	3,4	281	2	7	1,5	-	1
пр. пр. 10.5			строительство	11,5	2,9	276	2	7	1,5	-	2

Таблица 3.2. Характеристика параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Кол- во, шт.	Протяжённость, км	Площадь, тыс. кв. м. (в красных линиях)
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	5	12,7	665,9
2	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные	2	2,2	75,8
3	Магистральные улицы районного значения: пешеходно-транспортные	3	2,5	65,8
4	Улицы местного значения	12	4,4	65,4
5	Основные проезды	16	4,8	53,7
Итого:		37	38	26,7
6	Наземные пешеходные переходы	135	-	-
7	Внеуличный пешеходный переход	2	-	-
8	Светофорные объекты	38	-	-
9	Остановочные пункты НГПТ	47	-	-

4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусмотрено:

- строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Ø160-200-250 мм, протяжённостью 10,4 км, в том числе на первую очередь 8,2 км;
- реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации.
- реконструкция водозабора «Отдаленный», «41-км»,
- реконструкция водозабора «Рогатка»
- строительство водозабора «Солнечный-1», производительностью 3120 м³/сутки, с увеличением до 10,0 тыс.м³/сутки,
- реконструкция повысительных насосных станций, в т.ч. ЦТП-12.
- строительство местной напорно-самотечной сети Д=160-200 мм, протяженностью 5,6 км, в том числе на первую очередь – 4,3 км;
- строительство закрытой сети дождевой канализации Д=400-1500 мм протяженностью 14,6 км, в том числе на первую очередь – 8,0 км;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока – 3 шт., в том числе на первую очередь – 2 шт.;
- строительство, перекладка тепловых сетей диаметром, 2хДу400мм - 2хДу150мм протяженностью 2,4 км, в том числе на первую очередь строительства – 1,3 км;
- перекладка тепломагистрали 2хДу500мм на диаметр 2хДу600мм протяженностью 0,75 км, в том числе на первую очередь – 0,75 км;
- строительство котельной на первую очередь – 1 шт.;
- строительство ПРГ на расчетный срок – 2 шт.;
- строительство газопровода Ду700мм Р≤1,2МПа от ГРС «Южная» до ТЭЦ-1 (участок в границах проектирования) – протяженностью 4,5 км на расчетный срок;
- строительство газопровода Ду100мм Р≤0,3МПа протяженностью 1,7 км на расчетный срок;
- строительство газопровода Ду100мм Р≤1,2МПа протяженностью 0,2 км на расчетный срок;
- строительство газопровода Ду400-200мм Р≤0,3МПа для газоснабжения котельной (1 вар) – протяженностью 0,6 км;
- строительство газопровода Ду355-100мм Р≤0,6МПа для газоснабжения котельной (2 вар) – протяженностью 0,6 км;

- строительство ГРП(около проект. котельной) – 1 шт.
- реконструкция РП – 2 шт, в том числе на первую очередь – 2 шт;
- строительство ТП на напряжение 6/0,4 кВ – 8 шт., в том числе на первую очередь – 4 шт.;
- реконструкция ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.. в том числе на первую очередь – 7 шт.;
- строительство распределительных КЛ (РКЛ) -6 кВ – протяженностью 1,0 км, в том числе на первую очередь – 0,5 км;
- перекладка КЛ 6 кВ – протяженностью 1,2 км, в том числе на первую очередь – 1,2 км;
- установка телефонов – 1370 номеров, в том числе на первую очередь – 990 номеров;
- строительство 2-8 отверстной телефонной канализации с прокладкой оптического кабеля связи, ориентировочно 3,9 км, в том числе на 1 очередь 1,5 км;
- установка радиоточек – 1290 шт., в том числе на первую очередь - 940 шт.

5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1	<i>По защите геологической среды</i>	<ul style="list-style-type: none"> - антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод; - защита территории от наводнений; - строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Еланька и ручья Пригородный.
2	<i>По озеленению</i>	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	<i>Водоохранные</i>	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отведение и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4	<i>Шумозащитные</i>	<p>Применение шумозащитных мероприятий с повышенным уровнем звукоизоляции ограждающих конструкций: – для шести многоквартирных жилых домов (вдоль проектируемого участка улицы Пограничная), общеобразовательной школы на 320 мест (на плане № 1), детского сада на 150 мест (на плане № 2), пристроек к школам на 480 мест (на плане №№ 14, 15), выставочного центра, музея (на плане № 19) – до 20 дБА; для спортивно-оздоровительного комплекса (на плане № 8), детской областной больницы на 400 коек, поликлиники на 100 пос./смену (на плане № 9) – до 25 дБА.</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях школ, детских садов, на площадках отдыха групп жилых домов.</p>
5	<i>По санитарной очистке</i>	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
6	<i>По сокращению санитарно-защитных зон</i>	<p>Установление, изменение, прекращение существования СЗЗ, а так же соблюдение условий использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ПП РФ № 222 от 03.03.2018) для следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проектируемых очистных сооружений (№ 239, 240 на плане), торгово-развлекательного центра с подземной стоянкой (№ 56) и торгового центр (№ 72). – проектируемых многоуровневых гаражей (№ 44, 131, 235) и проектируемой котельной (№249). – сохраняемых торговых центров (№ 55, 57, 111, 142, 184).

Согласовать проведение работ по высвобождению участка русла ручья Пригородный из коллектора, в соответствии с проектом планировки, восстановление естественного гидрологического режима ручья с последующей корректировкой границ водоохранной зоны, прибрежной защитной и береговой полос.

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды.

6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 27 штук, общей площадью в границах проектирования 30,19 га.

Таблица 6.1. Существующие и образуемые территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь (га)
1	2	3	4
1	12.0	Бульвар по Комсомольской улице	1,05
2	12.0	Сквер на пересечении проспекта Мира с проспектом Победы	1,56
3	12.0	Сквер напротив дома 15 по Проспекту Победы	0,64
4	12.0	Внутриквартальная озелененная территория в микрорайоне 16 (2 участка)	0,56
5	12.0	Озелененная территория напротив водоохранной зоны реки Пригородный	0,22
6	12.0	Озелененная территория напротив дома 20б по Пограничной улице	0,27
7	12.0	Озелененная территория по Пограничной улице	0,06
8	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине реки Пригородный (4 участка)	4,14
9	12.0	Сквер напротив детского сада №27 "Зарничка" (2 участка)	0,51
10	12.0	Сквер напротив дома 17а по улице Емельянова	0,81
11	12.0	Озелененная территория по улице Горького	0,11
12	12.0	Сквер им. Ивана Ждакаева	1,54
13	12.0	Сквер напротив дома 247 по Комсомольской улице	0,60
14	12.0	Сквер напротив детского сада №1 "Загадка"	0,71
15	12.0	Озелененная территория напротив детского сада №7 "Золушка"	0,16
16	12.0	Озелененная территория напротив дома 261А по Проспекту Мира	0,08
17	12.0	Озелененная территория напротив детского сада №45 "Семицветик"	0,18
18	12.0	Озелененная территория напротив дома 300б по улице Комсомольская	0,08
19	12.0	Озелененная территория на пересечении улицы Пуркаева с Комсомольской	0,15
20	12.0	Озелененная территория напротив детского сада № 44 "Незабудка"	0,36
21	12.0	Бульвар по улице Горького	0,74
22	12.0	Озелененная территория на пересечении улицы Есенина с Комсомольской	0,42

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь (га)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
23	12.0	Озелененная территория напротив дома 283в по улице Комсомольская	0,27
24	12.0	Озелененная территория напротив дома 365 по Проспекту Мира	0,13
25	12.0	Бульвар по Больничной улице	2,13
26	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине долине реки Еланька	12,0
27	12.0	Озелененная территория напротив водоохранной зоны реки Еланька по улице Горького	0,72
ИТОГО:			30,19

Таблица 6.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению

№пп	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Сохранение и текущий ремонт (№12)	га	1,54
2	Новое озеленение (№№1-11, 13-27)	га	28,65

7. Предложение в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

1. Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство в новой застройке укрытий ГО общей вместимостью 37000 мест в проектируемых и существующих зданиях.

2. Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе мирного времени или в особый период необходимо установить три электросирены звукового оповещения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

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

Таблица 7

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ на плане, адресный ориентир
1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	3	6000	3
			28	4000	28
			35	4000	35
			37	4000	37
			63	4000	63
			131	3000	131
			148	4000	148
			197	4000	197
			239	3000	239
			247	1000	247
			По заданию на проектирование*		232
					233
2	Установка электросирены оповещения	Штуки	3	1,8	35, 140, 233

*Показатели и стоимость уточняется на последующих стадиях проектирования

8. Положение об очередности планируемого развития территории

Мероприятия по проекта 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 благоустройство;
- организацию плоскостных сооружений в зонах №№ 90, 116, 117;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 26, 28, 34, 35, 36, 38, 45, 56, 145, 148, 197, 232, 233, 235, 239, 240, 245, 247, 249.

Второй этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 3, 37, 60, 62, 90, 131, 246.

Ввод в эксплуатацию отдельно стоящих гаражей, обеспечивающих потребность в местах для постоянного хранения автотранспорта, осуществляется не позже ввода в эксплуатацию жилищного фонда соответствующего объема

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