



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 № 77

Договор № 28-16/477-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: УЛ. ФАРХУТДИНОВА – УЛ.
ЛЕНИНА – ПР. МИРА – АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА НА
АЭРОПОРТ – УЛ. 1-Я ОКТЯБРЬСКАЯ»**

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

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик: Департамент
архитектуры и
градостроительства города
Южно-Сахалинска

Москва, 2019

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

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 77
Договор № 28-16/477-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОГО РАЙОНА ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: УЛ. ФАРХУТДИНОВА – УЛ.
ЛЕНИНА – ПР. МИРА – АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА НА
АЭРОПОРТ – УЛ. 1-Я ОКТЯБРЬСКАЯ»**

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

Том № 1

Экземпляр №

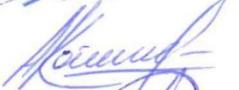
Первый заместитель директора


О.Д. Григорьев

Главный инженер


М.Г. Крестмейн

Руководитель АПО ТР


А.А. Котенков

Заместитель директора, руководитель ТИЦ


И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ


А.С. Рябов

Руководитель НПО «Экология»

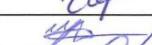
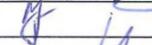
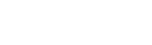

Е.В. Лебедева

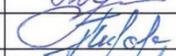
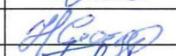
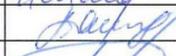
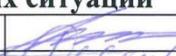
Начальник СПМ ГО и ЧС


А.Р. Юдинцов

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинск в границах: ул. Фархутдинова – ул. Ленина – пр. Мира – автомобильная дорога на аэропорт – ул. 1-я Октябрьская»

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
I. Авторы работы в целом			
АПО Территориального развития			
1.1.	Начальник АПМ № 4		М.С.Викулин
1.2.	Зам.начальника АПМ № 4		Н.А.Чернышова
1.3.	Главный специалист		К.Л.Здышев
1.4.	Ведущий специалист		Е.В.Старикова
1.5.	Ведущий архитектор		А.В.Нуждова
1.6.	Архитектор 1 категории		Я.Я.Нестеренко
II. Авторы разделов			
НПО «Экология»			
Мастерская развития зеленого фонда и ландшафтного проектирования			
2.1.	Начальник МРЗФилП		А.А. Минин
2.2.	Зам. начальника		М.А. Удрас
2.3.	Главный инженер проектов		М.Н. Киреева
2.4.	Главный специалист		И.А. Косарева
2.5.	Главный специалист		А.С. Стельмах
2.6.	Главный специалист		С.А. Жолудев
2.7.	Ведущий архитектор		Л.В.Хохлова
2.8.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
НПО «Экология»			
Мастерская охраны окружающей среды			
2.9.	Начальник МООС		Е.И. Львовская
2.10.	Ст. научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.11.	Ст. научный сотрудник, к.б.н.		А.В. Харлашина
2.12.	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.13.	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.14.	Главный инженер проектов		Т.С. Арефьева
2.15.	Начальник ИЛ, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.16.	Ст. научный сотрудник ИЛ		И.А. Гончаренко
2.17.	Ведущий инженер		В.В. Караковский
НПО Экономики градостроительства и стратегических разработок			
2.18.	Начальник сектора ИМиСИ		А.И. Корябкина
2.19.	Главный специалист		М.Л.Жидков
НПО Транспорта и дорог			
2.20.	Руководитель НПО Тид, зам.рук. ТИЦ		Т.В. Сигаева
2.21.	Начальник мастерской РГТС и ОДД		С.Э. Канеп
2.22.	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.23.	Начальник сектора ОДД		М.А. Мигалева
2.24.	Главный инженер проекта		А.Л. Дергачев
2.25.	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.26.	Главный специалист		А.Г. Березнева
2.27.	Начальник сектора		Л.Я. Гришков
2.28.	Главный специалист		М.Г. Транцева
2.29.	Начальник сектора		А.П. Етрухин

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

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинск в границах: ул. Фархутдинова – ул. Ленина – пр. Мира – автомобильная дорога на аэропорт – ул. 1-я Октябрьская»

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	<ol style="list-style-type: none"> 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. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 11. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 12. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 13. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 14. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 15. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 3 Часть 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на _____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 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)

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Том 3 Часть 2	Приложение к пояснительной записке: «Материалы проекта межевания территории», На ___ листах	
Том 4		1. Схема обоснования проектных предложений по межеванию территории, 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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	15
1.3. Мероприятия по развитию системы социального обслуживания	18
1.4. Мероприятия по развитию улично-дорожной сети	19
1.5. Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения.....	23
1.6. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	28
1.7. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий...	29
1.8. Мероприятия в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	30
2. Положение об очередности планируемого развития территории	32

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части городского округа Южно-Сахалинск, в границах ул. Фархутдинова – ул. Ленина – пр. Мира – автомобильная дорога на аэропорт – ул. 1-я Октябрьская.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет 142,84 га.

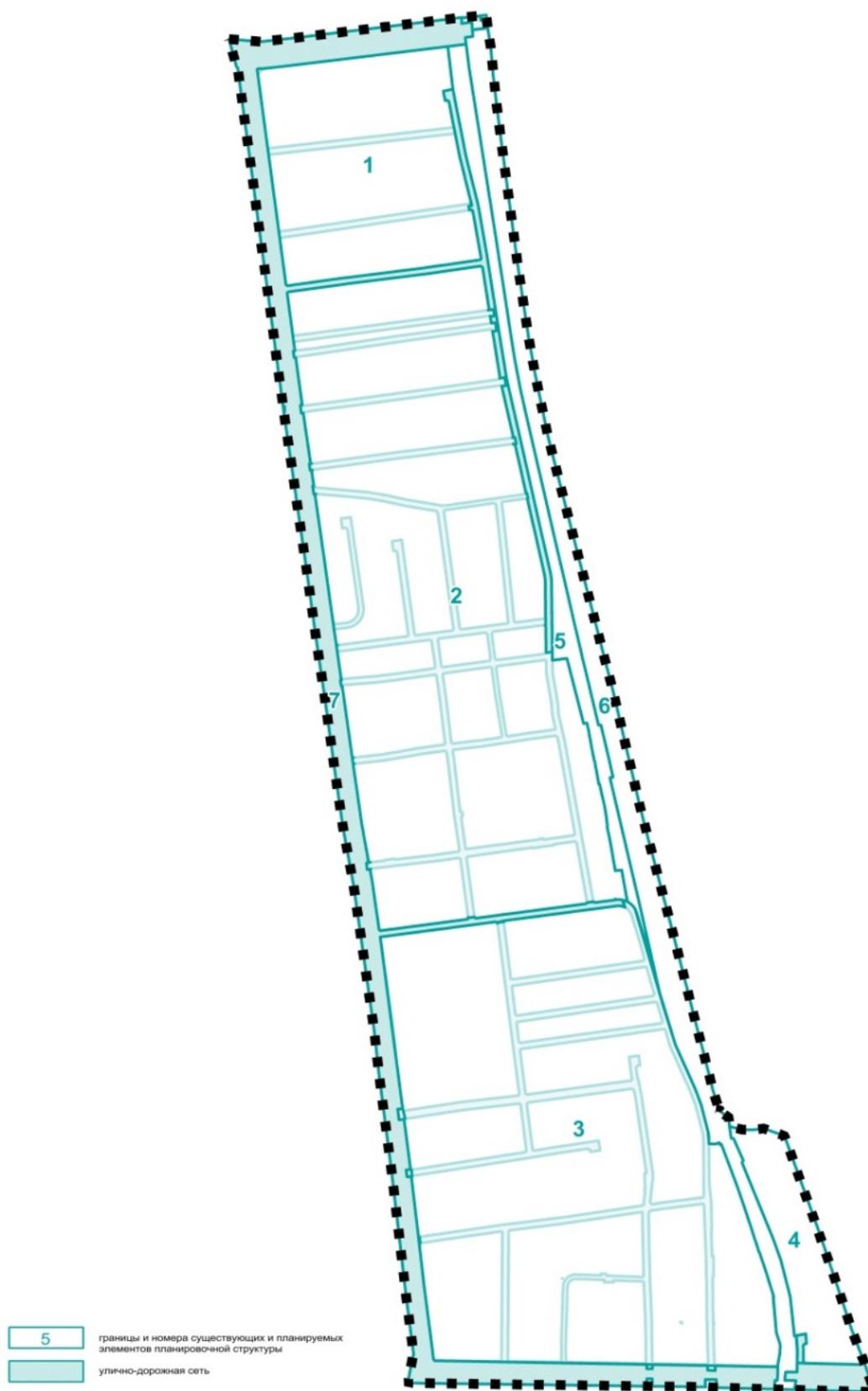
Проект планировки разработан в целях оптимизации планировочной структуры города в границах «ул. Фархутдинова – ул. Ленина – пр. Мира – автомобильная дорога на аэропорт – ул. 1-я Октябрьская» и размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

Параметры развития территории в отношении зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.1 (нумерация зон соответствует схеме

«Чертеж планировки территории»).

Расчетная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 3,87 тыс. чел. На территории проектирования сформированы элементы планировочной структуры, расположение которых представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



1.1. Параметры застройки территории

Таблица 1.1.1

№ 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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Магазины	4.4	0,18	2,4	1	24%
1	2	Коммунальное обслуживание	3.1	0,42	1,9	1	19%
1	3	Коммунальное обслуживание	3.1	0,13	0,5	1	5%
1	4	Коммунальное обслуживание	3.1	0,05	0,0	0	0%
1	5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,15	8,3	3	28%
1	6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,60	6,2	3	21%
1	7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,15	6,1	3	20%
1	8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	3,98	5,2	3	17%
1	9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,74	4,9	3	16%
1	10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	2,62	4,6	3	15%
1	11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
1	12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
1	13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
1	14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
1	15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
1	16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
1	17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
1	18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-

№ 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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
1	20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,24	-	-	-
1	21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,28	-	-	-
1	22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,30	-	-	-
1	23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,35	-	-	-
1	24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,16	-	-	-
1	25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,15	-	-	-
1	26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
2	27	Магазины	4.4	0,17	5,7	2	28%
2	28	Бытовое обслуживание	3.3	0,12	9,9	2	49%
2	29	Коммунальное обслуживание	3.1	0,38	0,0	1	0%
2	30	Коммунальное обслуживание	3.1	0,08	1,1	1	11%
2	31	спорт	5.1	0,15	0,0	0	0%
2	32	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,85	4,6	2	23%
2	33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	0,48	11,9	4	30%
2	34	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,48	10,2	4	25%
2	35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,07	8,1	2	41%
2	36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,49	4,0	3	20%
2	37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,98	4,0	3	20%
2	38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,47	4,0	3	20%
2	39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,30	4,0	3	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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,09	4,0	3	20%
2	41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,79	4,0	3	20%
2	42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,51	4,0	3	20%
2	43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,34	4,0	3	20%
2	44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,06	4,0	3	20%
2	45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,87	4,0	3	20%
2	46	Спорт	5.1	0,21	-	-	-
2	47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,81	4,0	3	20%
2	48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,63	4,0	3	20%
2	49	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
2	50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,72	4,0	3	20%
2	51	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,19	4,0	3	20%
2	52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,50	4,0	3	20%
2	53	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,69	4,0	3	20%
2	54	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,37	4,0	3	20%
2	55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,69	4,0	3	20%
2	56	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,21	4,0	3	20%
2	57	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
2	58	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
2	59	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
2	60	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-

№ 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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	61	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
2	62	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
2	63	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
2	64	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
2	65	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
2	66	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,55	-	-	-
3	67	Деловое управление, магазины, Банковская и страховая деятельность, общественное питание	4.1, 4.4.,4.5, 4.6	0,35	4,4	3	15%
3	68	Деловое управление	4.1	0,15	5,0	2	39%
3	69	Магазины	4.4	0,15	4,6	2	26%
3	70	Деловое управление, магазины, общественное питание	4.1,4.4, 4.6	0,18	4,0	2	20%
3	71	Гостиничное обслуживание	4.7	0,26	2,0	1	20%
3	72	Общественное питание, гостиничное обслуживание	4.6, 4.7	0,21	0,5	1	5%
3	73	Здравоохранение	3.4.1	0,15	4,8	2	24%
3	74	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3,73	4,4	3	15%
3	75	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,05	4,8	1	48%
3	76	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	2,44	1,1	2	8%
3	77	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,23	2,3	1	23%
3	78	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,65	4,0	3	20%
3	79	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,34	4,0	3	20%
3	80	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,02	4,0	3	20%
3	81	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,45	4,0	3	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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
3	82	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,77	4,0	3	20%
3	83	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,81	4,0	3	20%
3	84	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,60	4,0	3	20%
3	85	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,34	4,0	3	20%
3	86	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,45	4,0	3	20%
3	87	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6,39	4,0	3	20%
3	88	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,98	4,0	3	20%
3	89	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,59	4,0	3	20%
3	90	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
3	91	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	92	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,00	-	-	-
3	93	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
3	94	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	95	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
3	96	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	97	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
3	98	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
3	99	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-

№ 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 застроенности, %
1	2	3	4	5	6	7	8
3	100	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
3	101	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
3	102	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
3	103	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
3	104	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
3	105	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
4	106	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,69	1,7	2	15%
4	107	Здравоохранение	3.4.1	1,56	1,5	1	15%
4	108	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,37	**	**	**
4	109	Склады	6.9	1,45	**	**	**
5	110	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	4,25	-	-	-
6	111	Железнодорожный транспорт	7.1	9,48	**	**	**
7	112	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	28,26	-	-	-
1	113	Спорт	5.1	0,10	-	-	-

*Здесь и далее вид и код вида разрешенного использования указан в соответствии с приказом Министерства экономического развития №540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

Таблица 1.2.1. Жилые объекты

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв. м*		Необходимое число машиномест для хранения автомобилей	
					Жилая	Нежилая	Постоянных на участке / в отдельном стоящем гаражах	Временных наземных
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	36	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	0,49	576	0	Постоянное хранение-316 мест Гостевые-79 мест (в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется непосредственно на жилых участках)**	
2	37	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,98	1360	0		
2	38	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	3,47	864	0		
2	39	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	1,30	734	0		
2	40	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,09	635	0		
2	41	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	1,79	576	0		
2	42	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	0,51	529	0		
2	43	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	3,34	864	0		
2	45	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	0,87	576	0		
2	47	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,81	288	0		
2	48	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	4,63	1480	0		
2	50	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	1,72	594	0		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв. м*		Необходимое число машиномест для хранения автомобилей	
					Жилая	Нежилая	Постоянных на участке / в отдельном стоящих гаражах	Временных наземных
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	51	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	1,19	288	0		
2	52	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,50	1740	0		
2	54	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,37	629	0		
2	56	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	1,21	576	0		
3	78	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,65	397	0		
3	80	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,02	576	0		
3	81	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	4,45	839	0		
3	84	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,60	369	0		
3	87	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	6,39	1361	0		
3	89	Индивидуальное жилищное строительство	строит.	2,59	966	0		
2	33	Многоквартирная малоэтажная застройка	строит.	0,47	5895	0	100	18
2	34	Многоквартирная малоэтажная застройка	строит.	0,48	4895	0	78	12

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

** В соответствии с п. 11.4.19. РНГП Сахалинской области «На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка» и п. 11.4.20.

«Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета: <...> при застройке индивидуальными жилыми домами - не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков» места хранения автомобилей в районах индивидуальной жилой застройки проектом планировки не предусматриваются.

Таблица 1.2.2. Нежилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / емкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь земельного участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
2	67	Административное здание	1534 кв. м. площади	местный	строит.	0,34	5
2	68	Административное здание	82 кв. м. площади	местный	строит.	0,15	-
3	70	Административное здание	735 кв. м. площади	местный	строит.	0,18	-
3	74	Школа	1000 мест	местный	строит.	3,73	По заданию на проектирование*
4	107	Поликлиника	200 пос. в смену	региональный	строит.	1,56	По заданию на проектирование*
2	46	Открытая спортивная площадка	-	местный	строит.	0,21	-
1	113	Открытая спортивная площадка	-	местный	строит.	0,10	-

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

1.3. Мероприятия по развитию системы социального обслуживания

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- Школа на 1000 мест
- Поликлиника на 200 пос./смену
- 2 площадки для занятий спортом
- Объекты торговли, бытового и коммунального обслуживания

Параметры объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.2.2.

1.4. Мероприятия по развитию улично-дорожной сети

Таблица 1.4.1. Планировочные решения участков улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	1-я Октябрьская ул.	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 2,44	Асфальт	35,0	16,0	3
2	ул. Ивана Куропатко на участке от примыкания 1-ой Октябрьской улицы до примыкания к проспекту Мира	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,82	Асфальт	42,0	16,0	3,0
3	ул. Фархутдинова улица Фархутдинова на участке от примыкания 1-ой Октябрьской улицы до пересечения с улицей Ленина	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,45	Асфальт	50,0	16,0	3,0
4	1-я ул. Дежнева	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,44	Асфальт	15,0	7,0	2,5
5	Славянская ул. на участке от 1-Октябрьской улицы до улицы Весенняя	Основной проезд	Реконструкция 0,38	Асфальт	11,0	6,0	2,25
6	Журавлиная ул. на участке от 1-Октябрьской улицы до улицы Весенняя	Основной проезд	Реконструкция 0,38	Асфальт	11,0	6,0	2,25

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
7	Автомобильная ул. на участке от 1-Октябрьской улицы до улицы Весенняя	Основной проезд	Реконструкция 0,37	Асфальт	11,5	7,0	1,5
8	ул. Ариран	Основной проезд	Реконструкция 0,26	Асфальт	11,5	7,0	1,5
9	ул. Весенняя на участке от ул. Лаперузы до ул. Ермака	Основной проезд	Реконструкция 0,47	Асфальт	11,5	7,0	1,5
10	ул. Весенняя на участке от ул. Лаперузы до разворотной площадки	Основной проезд	Строительство 1,06	Асфальт	11,5	7,0	1,5
11	ул. Владимира Высоцкого	Основной проезд	Реконструкция 0,4	Асфальт	11,5	7,0	1,5
12	пер. Грушевый	Основной проезд	Реконструкция 0,255	Асфальт	11,5	7,0	1,5
13	ул. Ермака	Основной проезд	Реконструкция 0,405	Асфальт	11,5	7,0	1,5
14	4-я Заречная ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,58	Асфальт	11,5	7,0	1,5
15	ул. Кунаширская	Основной проезд	Реконструкция 0,39	Асфальт	11,5	7,0	1,5
16	ул. Лаперуза	Основной проезд	Реконструкция 0,39	Асфальт	11,5	7,0	1,5
17	ул. Лебяжий Угол на участке от 1-ой Октябрьской ул. до Ленинградской ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,25	Асфальт	11,5	7,0	1,5
18	ул. Лебяжий Угол на участке от 1-ой Октябрьской ул. до Ленинградской ул.	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,16	Асфальт	8,0	5,0	1,5

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
19	пр. пр. №77.5	Основной проезд	Реконструкция 0,23	Асфальт	11,0	7,0	1,5
20	пр. пр. №77.1	Основной проезд	Реконструкция 0,37	Асфальт	11,5	7,0	1,5
21	Соколиная ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,180	Асфальт	11,5	7,0	1,5
22	Ленинградская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,23	Асфальт	11,5	7,0	1,5
23	Российская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,435	Асфальт	11,5	7,0	1,5
24	2-й Рябиновый пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,27	Асфальт	11,25	7,0	1,5
25	ул. академика А.Д. Сахарова	Основной проезд	Реконструкция 0,525	Асфальт	11,5	7,0	1,5
26	пр. пр. №77.3	Основной проезд	Реконструкция 0,4	Асфальт	11,5	7,0	1,5
27	пр. пр. №77.4	Основной проезд	Реконструкция 0,067	Асфальт	11,5	7,0	1,5
28	Соловьиная ул. на участке от примыкания к 1-ой Октябрьской улице до примыкания к Весенней улице	Основной проезд	Реконструкция 0,39	Асфальт	11,5	7,0	1,5
29	ул. Степана Разина	Основной проезд	Реконструкция 0,36	Асфальт	11,5	7,0	1,5
30	ул. Фламинго на участке от примыкания к 1-ой Октябрьской улице до примыкания к Весенней улице	Основной проезд	Реконструкция 0,38	Асфальт	11,5	7,0	1,5

№ п/п	Наименование участка УДС	Категория	Строительство/реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
31	2-я Центральная ул. на участке от ул. Ивана Куропатко до 2-ого Рябинового переулка	Основной проезд	Реконструкция 0,66	Асфальт	10,0 -11,5	6,0- 7,0	1,5
32	2-я Центральная ул. на участке от 2-ого Рябинового переулка до ул. Весенняя	Основной проезд	Строительство 0,29	Асфальт	10,0 -11,5	6,0- 7,0	1,5
33	Южная ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,355	Асфальт	11,5	7,0	1,5
34	пер. Ариран	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,31	Асфальт	8,0	5,0	1,5
35	пер. Лаперуза	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,2	Асфальт	8,0	5,0	1,5
36	пр. пр. №77.2	Второстепенный проезд	Реконструкция 0,25	Асфальт	9,0	6,0	1,5
37	Хомутовская ул. на участке от 1-ой Октябрьская ул. до 2-ой Центральной ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,54	Асфальт	11,5	7,0	1,5

1.5. Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Таблица 1.5.1. Расчетные инженерные нагрузки нового строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	тыс.м3/сутки	1,3*
2	Канализация	тыс.м3/сутки	1,1**
3	Теплоснабжение	Гкал/час	2,16
4	Электроснабжение	МВт	1,0***
5	Газоснабжение	м3/час	270
6	Телефонизация	номеров	1890
7	Радиофикация	радиоточек	1870

Примечания:

* - объемы водопотребления и водоотведения даны с учетом существующего населения

** - водоотведение определено без учета полива территорий и пожаротушения

*** - электроснабжение приведено на шинах ТП

Водоснабжение

Водоснабжение планировочного района осуществляется из подземного водозабора «Хомутово», расположенного на соседней территории. Водоснабжение военного городка осуществляется из подземного водоисточника.

Для водоснабжения южного планировочного района предлагается строительство нового водозабора «Хомутово» («Южный») производительностью 20,0 тыс.м3/сутки на территории ППТ ул.Железнодорожная.

Планировочный район включается в общую систему водоснабжения с подачей воды от водозабора «Придорожный» («Отдаленный»).

На территории сохраняется централизованная хозяйственно-питьевая – противопожарная система водоснабжения с охватом центральным водопроводом всех застраиваемых территорий.

Проектом планировки предусматривается:

- демонтаж существующих сетей водоснабжения через земельные участки от ВЗУ «Хомутово» до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:603 и к проектируемым жилым домам восточнее пр.пр.77.2 с прокладкой новых сетей вдоль УДС

- строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Ø150-200 мм, протяжённостью 7,6 км, реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации.

- строительство нового водозабора производительностью 20,0 тыс.м³/сутки.

Водоотведение

Территория планирования, ограниченная ул. Фархутдинова, ул.Ленина, ул. 1-й Октябрьской, восточной границей территории аэропорта, входит в зону действия локальных систем водоотведения ГСВ Южного планировочного района.

К расчетному сроку планируется полный охват всех типов застройки системами организованного водоотведения различной степени централизации. Предусматривается развитие децентрализованной системы водоотведения со строительством новой южной системы с ОСК «Южный». Ориентировочно местоположение ОСК «Южный» планируется в районе «Лиственничное – Христофоровка» (за границей настоящего ППТ). Ориентировочно мощность ОСК «Южный» оценивается на уровне 90-100 тыс. м³/сут.

Для территории планировочного района предлагается строительство новой напорно-самотечной схемы водоотведения для передачи сточных вод на планируемые к строительству ОСК «Южный». Для смежных территорий двух ППТ по контрактам №№ 76 и 77 предлагается строительство общей схемы водоотведения.

На проектируемые сети водоотведения планируется и переключение существующих сетей с исключением сброса неочищенных ГСВ в реку Зима.

Дождевая канализация

Рассматриваемая территория расположена в водосборном бассейне р. Сусуи.

Отвод поверхностного стока от существующих и вновь размещаемых объектов на рассматриваемой территории предлагается самотеком закрытой сетью дождевой канализации Д=400-1000мм.

Очистку поверхностного стока с рассматриваемой территории предлагается осуществить на проектируемом очистном сооружении в левобережье р. Сусуи, в р-не Покровского канала, за границами территории планирования.

Теплоснабжение

Теплоснабжение намечаемой индивидуальной жилой застройки предлагается осуществлять от индивидуальных тепловых установок на газовом топливе, устанавливаемых в каждом доме.

Объекты общественного назначения, удаленные друг от друга, предлагается обеспечивать теплом от теплогенераторов на газовом топливе, устанавливаемых в каждом объекте.

Жилую средне-этажную застройку, поликлинику и детское образовательное учреждение, размещаемые у западной границы территории (ул. 1-ая Октябрьская), а также спортивный объект по пр.Мира предлагается обеспечивать теплом от автономных источников тепла (АИТ) пристроенных или отдельно стоящих котельных на газовом топливе. Автономный источник (АИТ) предусматривается совмещенный с тепловым пунктом здания.

Газоснабжение

Газоснабжение многоквартирной застройки и объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

Газоснабжение индивидуальной жилой застройки и отдельных мелких потребителей предлагается осуществлять от существующих сетей низкого давления $D_{у} \leq 200$ мм, проложенных от ПРГ «Хомутово-Лиственичное» (на существующем газопроводе высокого давления $P=0,6$ МПа D_{315} мм от ГРС «Троицкая 5000»), а также от проектируемого газопровода высокого давления $D_{у100}$ мм $P \leq 0,6$ МПа, прокладываемого от ПРГ «Хомутово-Лиственичное» через два проектируемые ПРГ. Существующие и проектируемые сети низкого давления $D_{у200-100-50}$ мм предлагается закольцевать. От этого же проектируемого газопровода $D_{у100}$ мм $P \leq 0,6$ МПа предлагается газифицировать проектируемый автономный источник теплоснабжения (АИТ) на 1-ой Октябрьской улице.

В местах строительства новых участков УДС предусмотреть переустройство, вынос газовых сетей или мероприятия по защите сохраняемых газопроводов.

Электроснабжение

Рассматриваемая территория находится в зоне действия питающих центров: ПС 35/10 кВ Хомутово с трансформаторами 1х10, 1х6,3, 1х2,5 МВА, ПС 110/35/10 кВ Хомутово-2 с трансформаторами 2х40 МВА.

Для покрытия электрической нагрузки застройки на рассматриваемой территории рекомендуется построить 2 ТП-10 кВ с трансформаторами 2х400, 2х630 кВА. Проектируемые ТП предлагается запитать от ПС Хомутово-2, ПС Октябрьская после ввода последней в эксплуатацию, и Мини-ТЭЦ Сфера-2.

Строительство ПС «Октябрьская» с подключением к сетям Южно-Сахалинска по ВЛ 35кВ «Юго-Западная — Октябрьская» и «Новотроицкая — Октябрьская» предусмотрено Генпланом города.

Для высвобождения территории для новой застройки потребуется ликвидация 3-х ТП (перенос ТП 2484, 2402, 2484) со строительством взамен 3-х новых ТП вблизи ликвидируемых; переустройство ВЛ-10 кВ в воздушном исполнении и в кабельном.

Средства связи

Телефонизация

Телефонизацию намеченных к строительству объектов предусматривается осуществить от действующего УМСД.

В проектируемых зданиях предусматривается установка оптических распределительных шкафов (ОРШ) необходимой емкости с вводом волоконно-оптической сети передачи информации, а также подключение по оптической линии связи к информационным ресурсам (сетям) города и организацией канала связи центра безопасности зданий с ГОЧС. ОРШ размещаются встроенными в нежилые помещения, в том числе в жилых зданиях и по волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) к узлам связи.

Для общедоступного пользования на территории намечается установить 24 телефона-автомата.

Радиофикация

Радиофикацию проектируемой застройки намечено осуществить по цифровой сети от ближайшей точки присутствия оператора сети проводного вещания. Точка подключения будет определена при получении технических условий.

Таблица 1.5.2. Объем работ по разделу «Средства связи»

№ П/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ
1	Установка телефонов	номер	1890
2	Установка телефонов-автоматов	ед.	24
3	Размещение оптических распределительных шкафов (ОРШ)	ед.	3
4	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	0,5
5	Перекладка кабелей связи	км	0,1
6	Установка радиоточек	шт.	1870

Таблица 1.5.3. Ориентировочный объем работ по инженерному обеспечению

№ П/п	Наименование работ	Ед.изм.	Объем работ
1	Строительство нового водозабора «Хомутово» («Южный»)*	тыс.м3/сутки	20,0
2	Строительство водопроводных сетей Д=150-200 мм	км	7,6
3	Строительство новых ОСК «Южные»*	тыс.м3/сутки	90,0
4	Строительство главной ГКНС (общей для двух ППТ)*	тыс.м3/сутки	2,5
5	Строительство местных КНС №№ 1, 2, 3, 4	объект	4
6	Строительство магистрального напорного трубопровода 2Д150 мм-2Д300мм по 1-й Октябрьской ул.	км	2х2,3
7	Строительство магистральных напорно-самотечных трубопроводов Д=400-500мм (за границей территории планирования общих для двух ППТ)	км	3,0
8	Строительство (с учетом перекладки) местных самотечных трубопроводов Д=160-300мм (в т.ч. общих для двух ППТ)	км	16,0 (4,0)
9	Строительство очистного сооружения поверхностного стока	объект	1
10	Строительство сетей дождевой канализации Д=400-1000мм	км	16,1
11	Строительство и перекладка газопроводов среднего Р=0,3МПа и низкого давления Ду60-200мм	км	7,5
12	Мероприятия по усилению, защите, сохранности газовых сетей Ду60-200мм	км	1,2
13	Строительство газопровода высокого давления Ду100мм Р≤0,6МПа	км	5,0
14	строительство ТП (с трансформаторной мощностью 2х400, 2х630)	Ед.	2
15	строительство РКЛ-10 кВ	км	1,0
16	строительство ТП взамен ликвидируемых	Ед.	3
17	переустройство ВЛ-10 кВ в воздушном исполнении	км	1,4
18	переустройство ВЛ-10 кВ в кабель	км	0,4
19	Установка телефонов	номер	1890
20	Установка телефонов-автоматов	ед.	24
21	Размещение оптических распределительных шкафов (ОРШ)	ед.	3
22	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	0,5
23	Перекладка кабелей связи	км	0,1
24	Установка радиоточек	шт.	1870

Примечание: * - общегородские мероприятия

1.6. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

Таблица 1.6.1

№ п/п	Тип мероприятий	Перечень мероприятий
1	По защите геологической среды	<p>Антисейсмическая защита зданий и сооружений</p> <p>Крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов</p> <p>Водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод</p> <p>Защита территории вдоль реки Зима от наводнений</p> <p>Противовибрационные мероприятия для проектируемых объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости)</p>
2	По озеленению	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	Водоохранные	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4	Шумозащитные	<p>Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: от 15 дБА – для 38 жилых домов индивидуального жилищного строительства (номера функциональных зон на плане №№ 36,37,38,40,41,43,45,47,48,50,51,52,54,56,80,81,84,87), двух жилых домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки (номера функциональных зон на плане №№ 33, 34), для школы на 1000 мест (функциональная зона на плане № 74); 15 дБА – для спортивного комплекса (номер функциональной зоны № 107); от 25 дБА - для поликлиники (функциональная зона на плане № 33).</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на площадках отдыха школы и на площадках отдыха от 10 дБА.</p>
5	По санитарной очистке	<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>
6	По сокращению санитарно-защитных зон	<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"> - проектируемого торгового объекта (№ 70 на плане); - сохраняемых объектов: АЗС (№ 108), склада (№ 109), объект торгово-бытового обслуживания (№ 69), АЗС со складом.

1.7. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий

В границах разработки проекта планировки образованы озелененные территории общего пользования общей площадью 6,91 га,

Таблица 1.7.1. Перечень озелененных территорий общего пользования

№ п/п	Код ВРИ	Наименование	Площадь, га
1	12.0	Бульвар вдоль реки Зима	1,15
2	12.0	Озелененная территория между ул. Славянская и ул. Журавлиная	0,55
3	12.0	Озелененная территория вдоль железнодорожного полотна по 2-ой Центральной ул.	0,11
4	12.0	Озелененная территория вдоль железнодорожного полотна по ул. Весенняя	4,25
5	12.0	Бульвар по ул. 1-я Октябрьская (2 части)	0,46
6	12.0	Озелененная территория по ул. 1-я Центральная	0,1
7	12.0	Озелененная территория по ул. 4-я Заречная	0,04
8	12.0	Озелененная территория по ул. Фламинго д.2	0,08
9	12.0	Озелененная территория по ул. Лебяжий угол, д.15	0,07
10	12.0	Озелененная территория по 2-му Рябиновому переулку, 2Б	0,12
ИТОГО			6,93

1. Проектная обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит: $6,91 * 10000 / 3879 = 17,81$ кв.м./чел.

2. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории представлены в таблице 1.7.2.

Таблица 1.7.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Новое озеленение (№№2-10)	га	5,78
2	Реабилитация (№1)	га	1,15

1.8. Мероприятия в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации № 737 от 18 июля 2015 г. "О внесении изменений в Порядок создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" для населения, проживающего в безопасных районах, и населения, эвакуируемого из зон возможных сильных разрушений, возможного химического и радиоактивного заражения (загрязнения) и катастрофического затопления, в безопасных районах используются и приспособляются в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Потребность для укрытия населения рассматриваемой территории в особый период после реализации всех проектных предложений составит 3879 мест.

Для укрытия населения рассматриваемой территории в военное время, с учетом нормативного радиуса сбора укрываемых, необходимо приспособить под укрытие подвальные, цокольные, первые этажи существующих и проектируемых зданий.

Всего, на проектируемой территории, предусматривается размещение 5-ти укрытий общей вместимостью 3200 мест.

При необходимости, защитные сооружения ГО размещаемые в жилом секторе, в дневное время могут использоваться для укрытия персонала предприятий и организаций соцкультбыта.

На схеме «Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС» в составе материалов по обоснованию проекта указаны ориентировочные места размещения укрытий.

В настоящее время на рассматриваемой и прилегающей территории, существующие электросирены звукового оповещения отсутствуют.

Для оповещения населения (персонала) рассматриваемой территории, в случае возникновения чрезвычайной ситуации мирного или военного времени, предлагается установить 2-е электросирены звукового оповещения на кровле проектируемых зданий (уч.34,67).

В настоящее время на рассматриваемой территории существующих пожарных частей нет. Ближайшие существующие пожарные части: №6 г. Южно-Сахалинск, ул. Пуркаева, 57, расположена на расстоянии около 2,9 км от северной границы рассматриваемой территории.

Рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения, в случае возникновения ЧС на Дальневосточной железной дороге при транспортировке АХОВ.

Защита населения (персонала) рассматриваемой территории от АХОВ обеспечивается экстренной его эвакуацией, путем вывода (выхода) из возможной зоны заражения, а также, путем проведения мероприятий по герметизации помещений с использованием средств индивидуальной защиты органов дыхания, при своевременном оповещении об угрозе химического заражения.

Все намечаемые в проекте решения, при условии их выполнения в соответствии с существующими нормативами и техническими условиями, отвечают требованиям норм проектирования ИТМ ГОЧС, способствуют повышению устойчивости функционирования систем обеспечения жизнедеятельности населения и способствуют снижению возможных потерь среди населения (персонала) в чрезвычайных ситуациях.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия, предусмотренные проектом планировки территории, предполагается выполнить поэтапно, при этом сроки и последовательность реализации отдельных мероприятий определяются на последующих стадиях проектирования с учетом утвержденных программ комплексного развития инфраструктуры, региональных и муниципальных программ, объемов и структуры расходов регионального и муниципального бюджетов, инвестиционных соглашений и иных факторов.

Перечень мероприятий включает в себя строительство и реконструкцию следующих объектов:

- строительство областной поликлиники на 200 посещений в смену (средства регионального бюджета);
- строительство общеобразовательной школы на 1000 мест (средства муниципального бюджета);
- строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов (источники финансирования определяются на последующих стадиях реализации проекта);
- строительство и реконструкция улично-дорожной сети (средства муниципального бюджета);
- строительство объекта общественно-делового назначения (частные инвестиции);
- строительство объектов индивидуального жилищного строительства (частные инвестиции);
- строительство объекта общественно-делового назначения (частные инвестиции).

Нормоконтролер

А.В.Кондратьев