

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ХОМУТОВСКАЯ – УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ –
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО – УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ**

**ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Содержание

Содержание.....	2
Введение.....	3
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.....	4
1.1СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	
1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.....	4
1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки.....	4
1.1.3 Объекты жилищного фонда.....	4
1.1.4 Объекты социальной инфраструктуры.....	5
1.1.5 Объекты производственной инфраструктуры.....	5
1.1.6 Оценка системы транспортного обслуживания территории.....	5
1.1.7 Оценка системы инженерно-технического обеспечения.....	5
1.1.8 Охрана окружающей среды.....	6
1.1.9 Экологическое состояние территории.....	8
1.1.10 Объекты культурного наследия.....	8
1.1.11Оособо охраняемые территории.....	8
1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.....	8
1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории.....	8
1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства.....	9
1.2.3 Предложения по развитию социальной инфраструктуры.....	10
1.2.4 Предложения по развитию производственной инфраструктуры.....	10
1.2.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	10
1.2.5.1 Улично-дорожная сеть.....	10
1.2.5.2 Объекты транспортной инфраструкту.....	10
1.2.5.3 Мероприятия для маломобильных групп населения.....	10
1.2.5.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	13
1.2.6 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории 13	
1.2.7 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.....	18
1.2.8 Мероприятия по охране окружающей среды.....	20
1.2.9 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	25
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	35

Введение

Проект планировки территории юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская – ул. 2-я Центральная – ул. имени Ивана Павловича Куропатко – ул. 4-я Заречная (далее проект) разработан с целью внесения изменений в проект планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 28.08.2019 г №2594 – па, выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 26 октября 2022 года № 2670-па.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска N 1029/48-22-6 от 28.09.2022 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022г;
- Проекта планировки и проекта межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от от 28.08.2019 г №2594 – па.
- Приказа Правительства Сахалинской области от 28.09.2022 г. № 3.39-38-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 №3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных Постановлением администрации города Южно-Сахалинска 20.10.2022 г. № 2643 – па;
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры и территорий общего пользования посредством установления красных линий;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры для благоустройства общественных территорий;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.

1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в южной части городского округа город Южно-Сахалинск в границах планировочного района Хомутово и ограничена улицами: с севера - ул. Хомутовская, с востока – ул. 2-я Центральная, с юга – ул. имени Ивана Павловича Куропатко, и ул. 4-я Заречная с запада. Площадь территории в границах проектирования ориентировочно составляет 3,1 га.

1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки

На сегодняшний день в границах проектирования расположена преимущественно индивидуальная жилая застройка. В центральной части квартала по адресу ул. 2-я Центральная, 24 расположена территория частной ветеринарной клиники. В соответствии с правилами землепользования рассматриваемая территория отнесена к зоне ЖЗ – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.1.3 Объекты жилищного фонда

В границах проекта планировки эксплуатируемый жилищный фонд, общей площадью жилых помещений 2,68 тыс. кв. м, представлен индивидуальными жилыми домами от 1 до 3 этажей в количестве 21.

Численность жителей, проживающих в границах проекта планировки, установлена на основании удельного показателя о числе жителей в индивидуальном доме (3,1 человек), в соответствии с п. 2.4 Расчетные показатели определения (оценки) существующей и проектной численности населения Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных Постановлением администрации города Южно-

Сахалинска от 20.10.2022 №2643-па. Фактическая градостроительная емкость территории установлена в количестве 65 человек.

Средняя жилищная обеспеченность жителей, проживающих в границах проекта планировки, составляет 41,3 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

1.1.4 Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки размещено здание ветеринарной клиники "SAKHVET".

1.1.5 Объекты производственной инфраструктуры

В границах проекта планировки объекты производственной инфраструктуры отсутствуют.

1.1.6 Оценка системы транспортного обслуживания территории

1.1.6.1 Улично-дорожная сеть

Рассматриваемая территория ограничена границами улиц Хомутовская, 2-я Центральная, 4-ая Заречная и И.П. Куропатко. Прилегающая улично-дорожная сеть имеет капитальный тип покрытия. В соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 18.07.2013 № 355 Об утверждении Перечня и идентификационных номеров автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Сахалинской области ул. И.П. Куропатко относится к автомобильной дороге общего пользования регионального значения Подъезд к аэропорту Южно-Сахалинск. В границах проектирования имеется проезд (парковка) с капитальным типом покрытия площадью 441 кв. м.

1.1.6.2 Объекты транспортной инфраструктуры

В границах рассматриваемой территории вблизи ветеринарной клиники "SAKHVET" имеется стоянка транспортных средств вместимостью 15 транспортных средств.

1.1.6.3 Общественный пассажирский транспорт

Ближайшие остановочные пункты расположены за границами рассматриваемой территории: по ул. И.П. Куропатко – «Администрация планировочного района Хомутово».

1.1.7 Оценка системы инженерно-технического обеспечения

1.1.7.1 Водоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоснабжения. Сети водоснабжения диаметром 150 мм расположены по ул. 4-ая Заречная и ул. 2-я Центральная. Протяженность водопроводов в границах рассматриваемой территории составляет 0,3 км.

1.1.7.2 Водоотведение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система водоотведения. Сточные воды отводятся в септики и выгребы с последующим вывозом специализированным транспортом на канализационные очистные сооружения. Сети водоотведения отсутствуют.

1.1.7.3 Теплоснабжение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система теплоснабжения. Используются индивидуальные источники тепла. Сети теплоснабжения отсутствуют.

1.1.7.4 Газоснабжение

Централизованная система газоснабжения отсутствует.

1.1.7.5 Связь и информатизация

Рассматриваемая территория покрыта сетями мобильной связи стандарта GSM. Вдоль ул. 4-я Заречная, за границами рассматриваемой территории, расположена линия связи.

1.1.7.6 Электроснабжение

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, расположенных за границами рассматриваемой территории. От трансформаторных подстанций до потребителей электрическая энергия передается по воздушным ЛЭП напряжением 0,4 кВ.

Общая протяжённость ЛЭП 0,4 кВ в границах рассматриваемой территории составляет 1,3 км.

1.1.8 Охрана окружающей среды

1.1.8.1 Общие характеристики территории

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» город Южно-Сахалинск, а, следовательно, и территория проектирования относится к району II, подрайону IIГ.

Территория города находится в зоне влажного умеренно теплого муссонного климата. Самым холодным месяцем является январь, средняя месячная температура января – минус 12,5°С. Самым теплым месяцем является август, средняя месячная температура августа – плюс 17,1°С. Глубина сезонного промерзания грунтов 142 см.

В зимний период преобладают ветра северных направлений. В летний период преобладающие ветра сменяется на ветры южных и юго-восточных направлений.

Летние осадки отличаются большой интенсивностью, особенно в период прохождения тайфунов (август-сентябрь). Годовое количество осадков достигает 868 мм. При этом их большая часть приходится на период с сентября по октябрь, что является характерной особенностью муссонного климата. Влажность воздуха в течение всего года, в среднем составляет 85%. Для городского округа характерны сильные снегопады, интенсивность которых может достигать 30 мм и более за 12 ч.

Территория проекта планировки расположена в пределах Сусунайской низменности, которая вытянута с севера на юг и представляет собой заболоченную ровную поверхность. Абсолютные отметки поверхности не превышают 40-50 м над уровнем моря.

В геологическом строении территории принимают участие коренные породы нижне-среднепалеозойского, верхнемелового и третичного возраста и четвертичные отложения. Преобладают грунты суглинистые и гравийно-галечниковые с песчано-суглинистым заполнением.

В гидрогеологическом отношении территория проектирования относится к Сусунайскому межгорному артезианскому бассейну, в верхней части которого развиты грунтовые воды (поровые и порово-пластовые) четвертичных отложений.

Гидрогеологические условия территории определяются составом и фильтрационными свойствами горных пород, условиями залегания и распространения водовмещающих пород, климатическими факторами.

Уровень грунтовых вод залегает на глубинах от 2,0-4,0 м. По степени общей минерализации (0,248-0,381 г/л) грунтовые воды являются пресными, по химическому составу гидрокарбонатно-натриево-калиевые.

Почвы рассматриваемой территории формируются в условиях промывного водного режима, основными почвообразующими породами являются песчаники, конгломераты, глинистые сланцы. Для почвенного покрова характерна вертикальная поясность; почвы кислые и нуждаются в известковании; довольно интенсивны процессы оглеения; слабая микробиологическая деятельность.

На рассматриваемой территории распространены горнолесные бурые почвы и аллювиальные, приуроченные к притеррасным областям пойм. По механическому составу преобладают тяжело- и среднесуглинистые, каменистые почвы.

В границах проекта планировки характерно развитие таких негативных процессов, как заболачивание, затопление, подтопление, оползни, сели, снежные лавины, сейсмические явления.

1.1.9 Экологическое состояние территории

Современное экологическое состояние проектируемой территории определяется воздействием локальных источников загрязнения на компоненты природной среды, трансграничным переносом загрязняющих веществ воздушным путем с прилегающих территорий, а также от климатических особенностей, определяющих условия рассеивания и вымывания примесей.

В настоящее время на территории проекта планировки расположены объекты, вклад которых в загрязнение воздушного бассейна не значителен. Загрязнение атмосферного воздуха происходит в основном в результате трансграничного переноса загрязняющих веществ от стационарных источников, расположенных за границами проекта планировки, а также в ходе эксплуатации автомобильного транспорта.

Для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния объектов на население согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для объектов, являющихся источником негативного воздействия, требуется устанавливать санитарно-защитные зоны, которые должны отделять предприятия от жилой застройки.

В границах проектируемой территории источники загрязнения окружающей среды отсутствуют.

1.1.10 Объекты культурного наследия

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.1.11 Особо охраняемые территории

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом, выполнены с учётом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

В границах проектирования предусмотрена реконструкция ветеринарной клиники с увеличением площади и этажности объекта, благоустройство прилегающей к объекту территории.

На пересечении ул. имени И.П. Куропатко и ул. 3-я Заречная, в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки предусмотрено изъятие земельного участка жилого дома под государственные нужды вместе с объектом капитального строительства. Предусмотрено формирование нового земельного участка меньшей площадью с возможностью нового строительства индивидуального жилого дома.

Проектом планировки установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Индивидуальной жилой застройки;
- Общественно-делового назначения;
- Улично-дорожной сети.

Действующие красные линии, отделяющие территорию планировочного элемента от улиц и дорог местного значения проектом планировки, изменяются. Ранее установленная красная линия улицы имени И. П. Куропатко от ул 2-я Центральная до ул. 3-я Заречная сохраняется, красные линии улиц 4-я Центральная, Хомутовская, 4-я Заречная корректируется с учетом границ землепользований.

На планируемой территории выделен один элемент планировочной структуры, границы которого совпадают с красными линиями.

1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства

В границах проектирования к ликвидации предложен один индивидуальный жилой дом, с целью изъятия земельного участка и объекта капитального строительства для государственных и муниципальных нужд.

На проектируемой территории запланировано разместить 1 индивидуальный жилой дом.

Характеристика планируемого к размещению жилищного фонда представлена в таблице (Таблица 1).

Таблица 1 – Основные характеристики планируемых к размещению жилых домов

Вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Этажность	Кол-во	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь жилого дома, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Расчетное кол-во жителей, чел.
Индивидуальный жилой дом	3	1	130	260	260	3,1

В результате реализации запланированных проектом решений, в границах проекта планировки будут достигнуты следующие показатели:

- общая площадь жилищного фонда – 2,7тыс. кв. м:
- общая площадь жилых помещений – 2,7 тыс. кв. м;
- градостроительная ёмкость – 65 человек;
- средняя жилищная обеспеченность – 43,1 кв. м общей площади жилых помещений на человека;
- плотность населения в границах проекта планировки – 21 чел./га.

1.2.3 Предложения по развитию социальной инфраструктуры

Здание функционирующей ветеринарной клиники запланировано к реконструкции с целью увеличения общей площади здания за счет повышения этажности.

1.2.4 Предложения по развитию производственной инфраструктуры

Объектов производственной инфраструктуры на территории проекта планировки к размещению не предусмотрено.

1.2.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.

1.2.5.1 Улично-дорожная сеть

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования сохраняется.

1.2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Хранение индивидуальных автомобилей жителей предусмотрено в границах приусадебных участков.

В соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для зданий и помещений общественных организаций необходимо предусматривать 1 машино-место на 100-120 кв. м площади, потребность в местах временного хранения индивидуальных автомобилей у ветеринарной клиники удовлетворена полностью.

Размещение объектов транспортной инфраструктуры на рассматриваемой территории не предусмотрено.

1.2.5.3 Мероприятия для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации необходимо предусматривать выполнение мероприятий, обеспечивающих маломобильным группам населения (далее также – МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, согласно обязательных к применению пунктов свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», указанных в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения

которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985, а именно:

- 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.
- 5.1.4 Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.
- 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. Искусственные неровности выполняют согласно ГОСТ Р 52605 по всей длине и ширине пересечения пешеходного пути с проезжей частью.
- 5.1.6 При наличии на земельном участке подземных и надземных переходов их следует оборудовать пандусами или лифтами, если нельзя организовать доступный для МГН наземный регулируемый пешеходный переход.
- 5.1.7 Ширину прохожей части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью должна составлять не менее 2,1 м. В стесненных условиях допускается принимать ширину прохожей части пешеходного пути не менее 1,2 м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости необходимо предусматривать для разезда инвалидов на креслах-колясках "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м. Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до (от 1:200 до 1:50). В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины. На пролетных строениях (мосты, эстакады, тоннели и др.) продольный уклон пешеходных путей должен быть не более (1:33), в стесненных условиях - не более (1:25). Поперечный уклон принимается от 10 до (от 1:100 до 1:67). На пешеходных путях с продольными уклонами более (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней следует предусматривать участки с уклонами не более (1:100), протяженностью не менее 1,5 м, а через каждые 1,5 м разницы уровней - протяженностью не менее 5,0 м. В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей следует обеспечивать продольный и поперечный уклоны не более (1:50).

- 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20. Центральную наклонную поверхность пандусов бордюрных следует выполнять шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохожей части пешеходного пути, пересекающего проезжую часть, с поперечным уклоном не более (1:100), продольным уклоном не более (1:17), в стесненных условиях - не более (1:12). Уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не должен превышать (1:5,5). Наклонные поверхности пандусов бордюрных должны иметь линейную форму.
- 5.1.10 Информацию для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) следует обеспечивать устройством тактильно-контрастных наземных указателей по ГОСТ Р 52875 или изменением фактуры поверхности пешеходного пути с подобными характеристиками.
- 5.1.11 Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6 - 0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Также согласно требованию пункта 5.1.9 СП 59.13330.2020 высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здание и в общественный транспорт, организации съездов с тротуаров на проезд представлены ниже (Рисунок 1), (Рисунок 2) и (Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд).

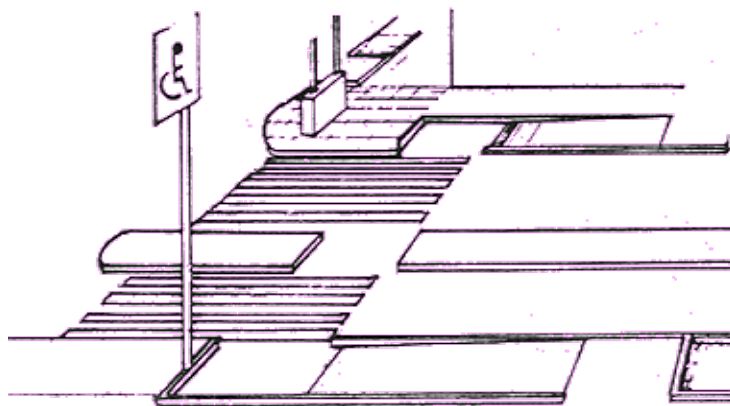


Рисунок 1 – Бордюрный пандус и переход

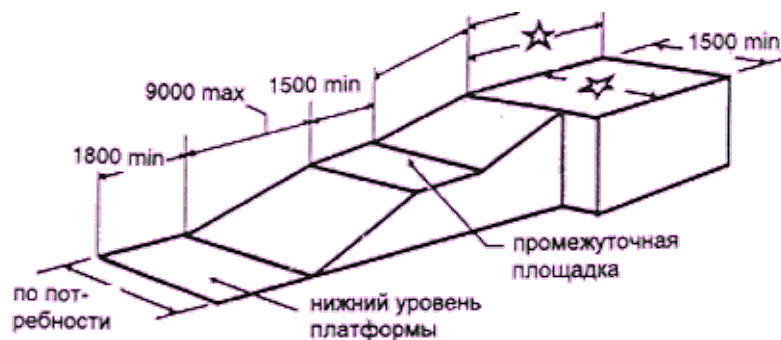


Рисунок 2 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

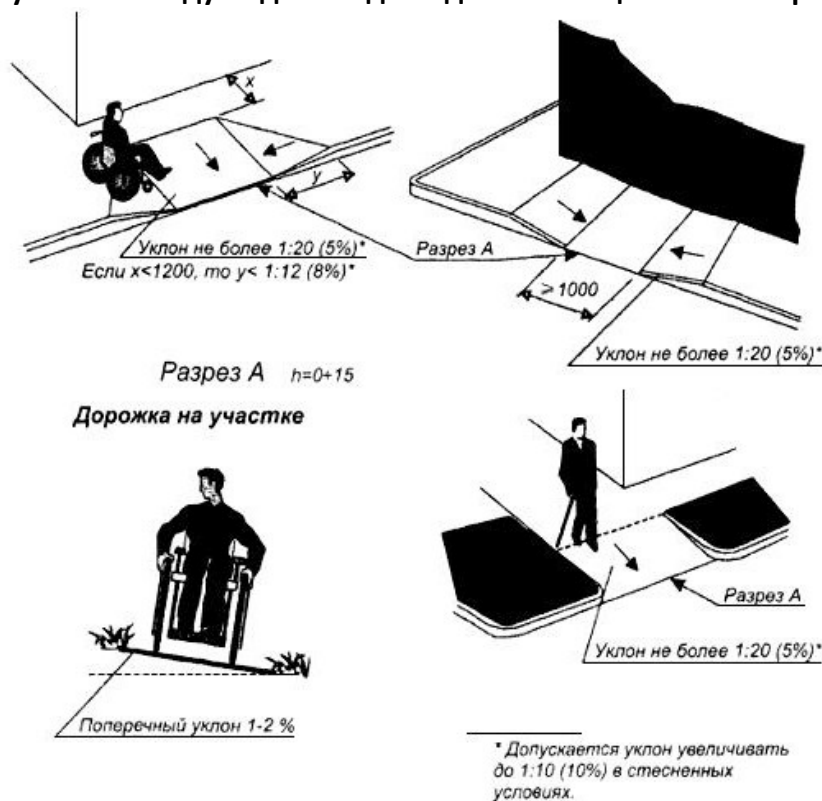


Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд

1.2.5.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектируемая территория полностью застроена. Территория имеет уклон в северо-западном направлении в сторону ул. Хомутовская. Мероприятий по вертикальной планировке территории не требуется. Для отвода поверхностных стоков предусматривается строительство сети закрытой дождевой канализации за границей проекта планировки вдоль ул. Ивана Куропатко, ул. 2-я Центральная, ул. 4-я Заречная, ул. Хомутовская.

1.2.6 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

1.2.6.1 Водоснабжение

Для обеспечения качественным водоснабжением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

- строительство сетей водоснабжения из полимерных труб диаметром 150 мм протяжённостью 0,1 км.

Расчет суммарного объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлен ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Суммарный объем водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.	Количество потребляемой воды, куб.м/сут	
				Qсут.ср	Qсут.мах
1	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (сущ.)	65	143	8,58	10,30
2	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (план)	3	143	0,43	0,52
Водопотребление с учетом расхода воды на полив					14,60
Неучтенные расходы (10 %)					1,08
Водопотребление с учетом неучтенных расходов					15,68

Примечания:

1. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 7 мая 2013 г. № 14 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению потребителями, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах города Южно-Сахалинска, сел Ключи, Новая Деревня, Санаторное, Синегорск, Березняки, Старорусское, Дальнее, Елочки, Лиственничное муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», при отсутствии приборов учета».

2. Расход воды на поливку зеленых насаждений принят в размере 50 л/сут на одного жителя. Количество поливок принято один раз в сутки, в соответствии с СП 31.13330.2012. «СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

3. Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Kсут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменение водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2, согласно СП 31.13330.2012.

Суточное водопотребление в границах проектируемой территории составит 15,68 куб.м/сут. Объем водопотребления общеобразовательного учреждения определить на стадии проектирования.

В проекте планировки необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью.

Расходы на пожаротушение посчитаны в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Срок восстановления противопожарного запаса воды – не более 24 часов. Пропуск противопожарных расходов должен учитываться при расчетах водопроводных сетей. Расход воды на пожаротушение представлен ниже (Таблица 3).

Таблица 3 - Расход воды на пожаротушение

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Расчетный срок
1	Расчетное количество жителей	чел.	65
2	Количество одновременных пожаров	шт.	1
3	Расход воды на наружное пожаротушение: одного пожара, норматив (3 часа)	л/сек куб. м	20 216
4	Расход воды на внутреннее пожаротушение (при нормативе на 1 пожар 2 струи по 5 л/сек., T = 3 ч.)	куб. м	108
5	Суммарный расход воды на пожаротушение (округлено)	куб. м тыс. куб. м	324 0,32

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2020, пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Допускается располагать гидранты на проезжей части. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии проекта для системы водоснабжения жилой застройки рассматриваемой территории.

1.2.6.2 Водоотведение

Для обеспечения централизованным водоотведением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство безнапорных коллекторов хозяйственно-фекальной канализации диаметром 160 мм, материал полимер.

Планируемые к размещению коллекторы расположены за границами проектируемой территории.

Расчет суммарного объема водоотведения представлен ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Суммарный объем водоотведения

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водоотведение куб.м/сут
1	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (сущ.)	65	143	10,30

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население , чел.	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водоотведение куб.м/сут
2	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (план)	3	143	0,52
Неучтенные расходы (10 %)				1,08
Итого				11,90

Примечание – Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год) принято в соответствии с Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 7 мая 2013 г. № 14 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению потребителями, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах города Южно-Сахалинска, сел Ключи, Новая Деревня, Санаторное, Синегорск, Березняки, Старорусское, Дальнее, Елочки, Лиственничное муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», при отсутствии приборов учета».

Суточное водоотведение в границах проектируемой территории составит 11,90 куб.м/сут.

1.2.6.3 Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения не предусмотрено. Использование децентрализованной системы сохраняется. В качестве источников тепла предусмотрено использование индивидуальных газовых котлов.

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 21°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 4,3 °C;
- продолжительность отопительного периода – 227 сут.

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Результаты расчёта приведены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 – Расчет тепловых нагрузок

Наименование потребителей	Площадь общая, кв. м	Теплопотребление, Гкал/ч			
		Отоплен е	Вентиляция	ГВС	Сумма
Жилые индивидуальные дома (сущ.)	2228	0,1144	0,0000	0,0234	0,1378
Жилые индивидуальные дома	67	0,0034	0,0000	0,0007	0,0041

Наименование потребителей	Площадь общая, кв. м	Теплопотребление, Гкал/ч			
		Отоплен е	Вентиляция	ГВС	Сумма
(проект)					
Ветеринарная клиника (реконструкция)	714	0,0350	0,0259	0,0008	0,0617
Всего		0,1528	0,0259	0,0249	0,2036

Суммарное теплопотребление территории с учетом потерь составит 0,22 Гкал/ч (685 Гкал/год).

1.2.6.4 Газоснабжение

Для развития системы газоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство газопроводов низкого давления из полимерных труб диаметром 150 мм.

Протяженность планируемых к размещению газопроводов низкого давления в границах проектируемой территории составит 0,1 км.

Использование газа предусматривается на:

- отопление и горячее водоснабжение жилых зданий;
- приготовление пищи.

Потребление газа источниками теплоснабжения (котельной, индивидуальными газовыми котлами) определено, исходя из расчетов теплопотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение». Годовые расходы газа определены с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно МНГП г. Южно-Сахалинск. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Коэффициент часового максимума расхода принят 1800.

Расчет потребления газа приведен ниже (Таблица 6).

Таблица 6. Расчет потребления газа

Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, млн м3
Жилые индивидуальные дома (приготовление)	65	6	0,01
Жилые индивидуальные дома (индивидуальные газовые котлы)	65	19	0,07
Ветеринарная клиника (индивидуальные газовые котлы)	-	8	0,02
Итого:		33	0,10

Годовое газопотребление составит 0,10 млн м3/год.

1.2.6.5 Связь и информатизация

Развитие системы связи и информатизации не предусмотрено.

1.2.6.6 Электроснабжение

Развитие системы электроснабжения не предусмотрено. Сети электроснабжения сохраняются.

Передача электрической мощности потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторных подстанций по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

По надёжности электроснабжения на проектируемой территории располагаются потребители III категории. Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Результаты расчета приведены ниже.

Таблица 7. Расчет электрических нагрузок по проектируемым потребителям

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Площадь общая	Ед. изм.	Коэф. участия в максимум е нагрузок	Нагрузка расчетная на шинах 0,4 кВ ТП, кВт
1	Жилые индивидуальные дома (сущ.)	1-2	2228	м2	0,9	30,08
2	Жилые индивидуальные дома (проект)	1	67	м2	0,9	0,90
3	Ветеринарная клиника (реконструкция)	2	714	м2	0,6	23,13
	Всего:					54,11

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 54,11 кВт.

1.2.7 Градостроительные ограничения и особые условия 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 и за границами проектируемой территории, но накладывающие ограничения на её развитие, представлены ниже (Таблица 8) и в графической части проекта планировки территории на карте – Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

В проекте планировки территории учтены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Таблица 8 – Зоны с особыми условиям использования территорий для объектов, расположенных в границах и за границами проектируемой территории, но накладывающие ограничение на её развитие

№ п/п	Назначение объекта	Нормативный размер, м
Зоны с особыми условиями использования территорий объектов, расположенных в границах проектируемой территории		
<i>Охранные зоны</i>		
1.	Линия связи	2
2.	Газопровод	3
3.	Линии электропередачи 0,4 кВ	2
Зоны с особыми условиями использования территорий объектов, расположенных за границей проектируемой территории, но накладывающие ограничения на её использование		
<i>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения</i>		
4.	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Аэропорт". Третий пояс	Сведения внесены в ЕГРН
5.	Зона Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "Хомутово". Третий пояс	Сведения внесены в ЕГРН
<i>Приаэродромная территория</i>		
6.	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)	Сведения внесены в ЕГРН
7.	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)	Сведения внесены в ЕГРН
8.	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)	Сведения внесены в ЕГРН
9.	Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха (концентрация загрязняющих веществ не более 0,8 ПДК _{мр}))	Сведения внесены в ЕГРН
10.	Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)	Сведения внесены в ЕГРН

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

- 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;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 26.12.2019 № 1567-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)».

Проектируемая территория полностью располагается в границах приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзон приаэродромной территории представлены в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) на основании Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, Воздушного кодекса Российской Федерации.

1.2.8 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки и проектом межевания территории рекомендованы следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха территории:

- разработка проекта и организация санитарно-защитных зон объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду;
- благоустройство территории, улучшение дорожного покрытия;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог;
- ограничение на передвижение транспортных средств в пределах озелененных территорий общего пользования и зон отдыха.

Мероприятия по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод

С целью улучшения качества подземных вод, восстановления и предотвращения загрязнения почв, проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- строительство сетей водоотведения и водоснабжения;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей, сетей водоотведения и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;

- организация сети дождевой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок и захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- организация контроля уровня загрязнения почв и грунтовых вод.

Проектом планировки территории рекомендованы следующие мероприятия по улучшению состояния поверхностных вод и прилегающих территорий:

- соблюдение режима в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос реки Владимировка;
- запрещение движения и стоянка транспортных средств в границах водоохранных зон (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- проведение очистки территорий водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора;
- проведение благоустройства и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных вод.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума в границах проектируемой территории являются потоки всех видов транспорта, проходящего по автомобильным дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки, хозяйственные дворы магазинов и др.).

Проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

- выбор конструкций наружных ограждений, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений зданий;
- установка шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия;
- использование современного малозумного технологического оборудования;

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги и улиц общественно-деловой застройки;
- осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

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.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории проекта планировки является организация санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городской Думы г. Южно-Сахалинска от 24.06.2015 № 177/12-15-5, Территориальной схемой обращения с отходами Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 08.11.2021 № 3.10-35-п.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- установка на улицах, площадях, озелененных территориях и в других общественных местах специально предназначенных для накопления отходов емкостей малого размера (урны, малые контейнеры);
- организация планово-регулярной системы санитарной очистки проектируемой территории, своевременного сбора и вывоза отходов на полигон;
- ликвидация несанкционированных свалок отходов, уборка и очистка загрязненной (захламленной) территории;
- проведение уборки территории в весенне-летний период, которая включает очистку земельных участков, озелененных территорий, газонов от накопившихся за зиму отходов, отходов органических природного происхождения и песка, использованного в качестве противогололедного средства; сбор и вывоз отходов и смета; мойку дорожных покрытий и тротуаров;
- проведение уборки территории в осенне-зимний период, которая включает расчистку улиц, дорог, тротуаров от снега; уборку снега, грязи на территории; удаление снежно-ледяных образований; проведение противогололедных мероприятий; вывоз снега и снежно-ледяных образований; очистку кровель от снега, наледи и сосулек.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Сахалинской области вывоз отходов планируется осуществлять на межмуниципальный объект обращения с ТКО «Южно-Сахалинский».

Организация и обустройство контейнерных площадок для накопления твердых коммунальных отходов и специальных площадок для накопления крупногабаритных отходов должны осуществляться 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».

Предельные значения расчетных показателей объектов для сбора, утилизации и переработки твердых коммунальных отходов принимаются в соответствии с таблицей 64 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 N 3.39-46-п (ред. от 07.09.2021).

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Сахалинской области утверждены приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 29.10.2021 № 3.10-34-п «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Сахалинской области».

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Создание, содержание и охрану зеленых насаждений на проектируемой территории необходимо осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Главными направлениями озеленения проектируемой территории являются: создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Создание системы зеленых насаждений на селитебной территории является необходимым условием для повышения уровня экологического состояния проектируемой территории, улучшения микроклимата, нормализации температурно-влажностного режима.

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках спортивного и учебно-образовательного назначения);

- озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение).

Рекомендуются следующие мероприятия по охране растительности:

- вырубка погибших и поврежденных зеленых насаждений;
- очистка озелененных территорий от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия;
- лесонасаждения вдоль обезлесенных участков реки Владимировка;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных массивов насаждений из декоративных деревьев и кустарников, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов.

Озеленение земельного участка отдельного объекта осуществляется в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, на основании которой получено разрешение на строительство или разрешение на проведение земляных работ, проектной документацией по озеленению.

При проектировании озеленения и создании озелененных территорий и зеленых насаждений следует применять ассортимент деревьев и кустарников, приведенный в Приложении № 3 к Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», с учетом их устойчивости к уровню загрязнения атмосферного воздуха и почвы и функционального назначения проектируемого озеленения (декоративного, средообразующего, защитного и иного).

При благоустройстве земельных участков максимально сохраняется существующее природное или ранее созданное озеленение. Не допускается уничтожение зеленых насаждений, выполняющих защитные (водоохранные, мелиоративные, санитарно-защитные и иные подобные) или рекреационные функции.

Предельные значения расчетных показателей объектов благоустройства, представленных озелененными территориями общего пользования, приведены в таблице 59 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области.

Проектом планировки территории рекомендуется произвести благоустройство:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;

- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

1.2.9 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций (далее также – ЧС), а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от ЧС, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения ЧС.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные) и по масштабам (локального характера, муниципального характера, межмуниципального характера, регионального характера, межрегионального характера, федерального характера).

Раздел разработан с целью определения на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного, техногенного и биолого-социального характера и иных угроз проектируемой территории целесообразности разработки и проведения мероприятий по минимизации их последствий, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявления территорий, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов.

На проектируемой территории отсутствуют объекты с обращением радиоактивных, биологически активных веществ и АХОВ, в связи с этим возможные зоны разрушения, радиоактивного и химического заражения отсутствуют. Потенциально опасные объекты в непосредственной близости от проектируемой территории также отсутствуют.

В границах проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на пожаро- и взрывоопасных объектах (газопровод);

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи, объекты водоснабжения и водоотведения);
- аварии на автомобильных дорогах.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-97/ ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» в границах проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера, представленные ниже (Таблица 9).

Таблица 9 - Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
1.2	Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар
1.3	Переработка берегов	Гидродинамический Гравитационный	Размывание (разрушение) грунтов Смещение (обрушение) пород в береговой части
Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
2.2	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды Деформация речного русла
2.3	Наводнение	Гидродинамический	Затопление поверхностными водами
Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3.2.5	Град	Динамический	Удар
3.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
4.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» опасные природные воздействия необходимо учитывать при хозяйственном освоении территорий, подверженных риску возникновения и (или) активизации опасных природных процессов и явлений, а также территорий с распространением специфических и многолетнемерзлых грунтов.

Необходимость учета опасных природных воздействий определена негативными последствиями, которые могут возникнуть вследствие таких воздействий и которые связаны с риском нанесения вреда жизни и здоровью людей, безопасности строительных объектов.

При выявлении по результатам предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий на территории, планируемой для хозяйственного освоения, в целях уточнения границ развития опасных природных процессов, явлений и определения их параметров следует осуществлять инженерные изыскания.

Оценку категории опасности природных процессов и явлений следует проводить при выполнении инженерных изысканий исходя из характеристик и параметров опасных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов, выявленных на исследуемой территории, которые могут оказать негативное воздействие на здания и сооружения и/или угрожать жизни и здоровью людей.

Опасные геологические процессы

Из опасных геологических процессов на территории городского округа, а также проекта планировки, возможны землетрясения, оползни, осыпи, обвалы, русловая эрозия.

Для оценки сейсмической активности проектируемой территории интенсивность сейсмических воздействий в баллах следует принимать в соответствии с СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (далее – СП 14.13330.2018) на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015), утвержденных Российской академией наук

Комплект карт ОСП-2015 предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10% – (карта А), 5% – (карта В), 1% (карта С) вероятности возможного превышения в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности. Указанным значениям вероятностей соответствуют следующие средние интервалы времени между землетрясениями расчетной интенсивности: 500 лет (10%), 1000 лет (5%), 5000 лет (1%).

В соответствии с Приложением А СП 14.13330.2018 на основании карты ОСП-2015-А территория городского округа расположена в зоне сейсмической интенсивности 8 баллов, карты ОСП-2015-В - 8 баллов, карты ОСП-2015-С- 9 баллов.

Проектирование и строительство в районах с сейсмической активностью 7 и более баллов должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 14.13330.2018.

Опасные гидрологические процессы

Из опасных гидрологических процессов на территории городского округа возможны наводнения, затопления, подтопления.

При прохождении паводков затоплению, подтоплению подвергаются близлежащие территории и находящиеся на них объекты – застройка, автомобильные дороги, инженерные коммуникации.

Опасные метеорологические явления

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.

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.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для обеспечения безопасности на пожаро- и взрывоопасных объектах рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

- заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;
- оборудование территории объектов пожарными гидрантами;
- оснащение объектов капитального строительства автоматической пожарной сигнализацией;
- проведение инструктажа по пожарной безопасности.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись: «Огнеопасно – газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами аварийно-диспетчерской службы, районного отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;
- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;
- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

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.

Одним из методов предотвращения возникновения ЧС является прогнозирование ЧС. Целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций. Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

С целью защиты проектируемой территории от опасных гидрологических и метеорологических явлений и процессов должен предусматриваться комплекс мероприятий, который включает:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку 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.

Мероприятия по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «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 военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий. 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 домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля) в соответствии с СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77* «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, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств. Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания. Станции обеззараживания техники возможно организовать на территории автомоек, станций технического обслуживания, расположенных за границей проектируемой территории, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

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 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 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 военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с угрозой возникновения или возникновением чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения, 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 «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, 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, соответствующими требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Согласно Федеральному закону № 123-ФЗ дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. В соответствии с нормативом территориальной доступности подразделений пожарной охраны территория городского округа в полной мере обеспечена действующими объектами.

Пожарная безопасность на территории проекта планировки обеспечивается силами пожарных подразделений, расположенных на территории города Южно-Сахалинска.

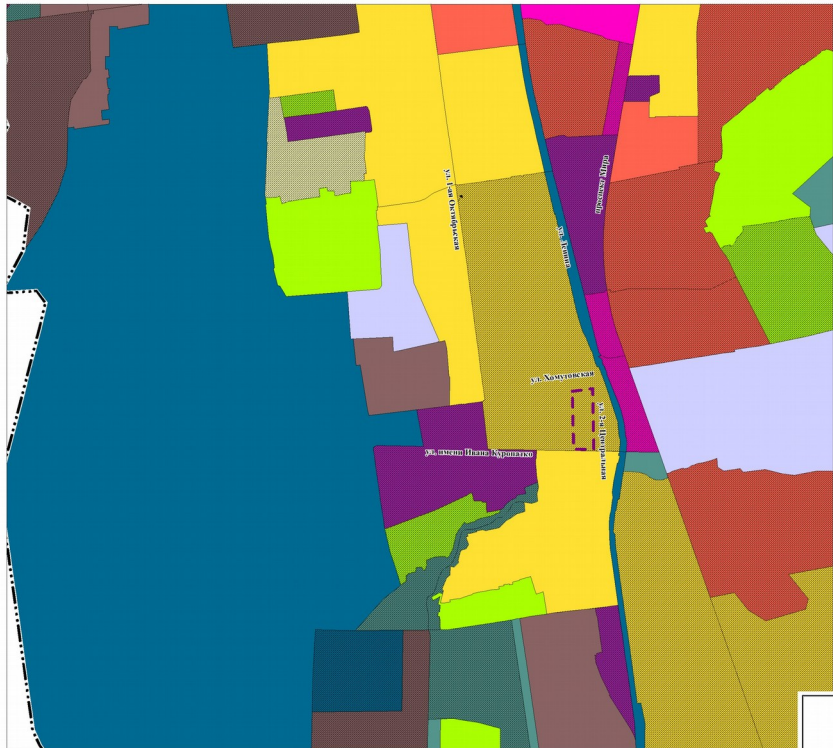
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	га	3,1	3,1
		%	100	100
	в том числе:			
1.2	Индивидуальной жилой застройки	га	2,66	2,66
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	87	87,0
1.3	Общественно-делового назначения	га	0,25	0,25
		%	6,5	6,5
1.4	Улично-дорожной сети	га	0,19	0,19
		%	6,5	6,5
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность постоянного населения	человек	65	65
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе	тыс. кв. м	2,7	2,7
3.1.1	индивидуальные жилые дома	тыс. кв. м	2,7	2,7
3.2	Общая площадь жилых помещений	тыс. кв. м	2,7	2,7
3.3	Общая площадь сохраняемого жилищного фонда	тыс. кв. м	–	2,2
3.4	Общая площадь проектируемого жилищного фонда	тыс. кв. м	–	0,5
3.5	Общая площадь ликвидируемого жилищного фонда	тыс. кв. м	–	0,5
3.6	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м общей площади жилых помещений на человека	43,1	43,1
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети: -всего в том числе:		441	441
	Проезд	км	441	441

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия	км	441	441
5.3	Протяженность ливневой канализации:			
	- закрытой	км	-	-
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	куб.м/сут	н/д	15,68
	в том числе:			
6.1.2	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/сут	н/д	14,60
	- на производственные нужды	куб.м/сут	0	1,08
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел.	н/д	143
	в том числе			
6.1.4	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел.	н/д	143
6.1.5	Протяженность сетей	км	0,3	0,4
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	куб.м/сут	н/д	11,90
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м/сут	н/д	10,82
	- производственные сточные воды	куб.м/сут	0	1,08
6.2.2	Протяженность сетей	км	0	0
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч./в год	н/д	0,02
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт. ч./в год	950	950
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч./в год	950	950
6.3.3	Протяженность сетей	км	1,3	1,3
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	н/д	537
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	н/д	537
6.4.2	Протяженность тепловых сетей	км	0	0
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. куб.м / год	0	0,10
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. куб.м / год	0	0
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м / год	0	0,10
6.5.2	Протяженность газопроводов среднего давления	км	0	0,1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ

КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

- Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зоны рекреационного назначения
- Зона отдыха
- Зоны специального назначения
- Зона режимных территорий

планируемый

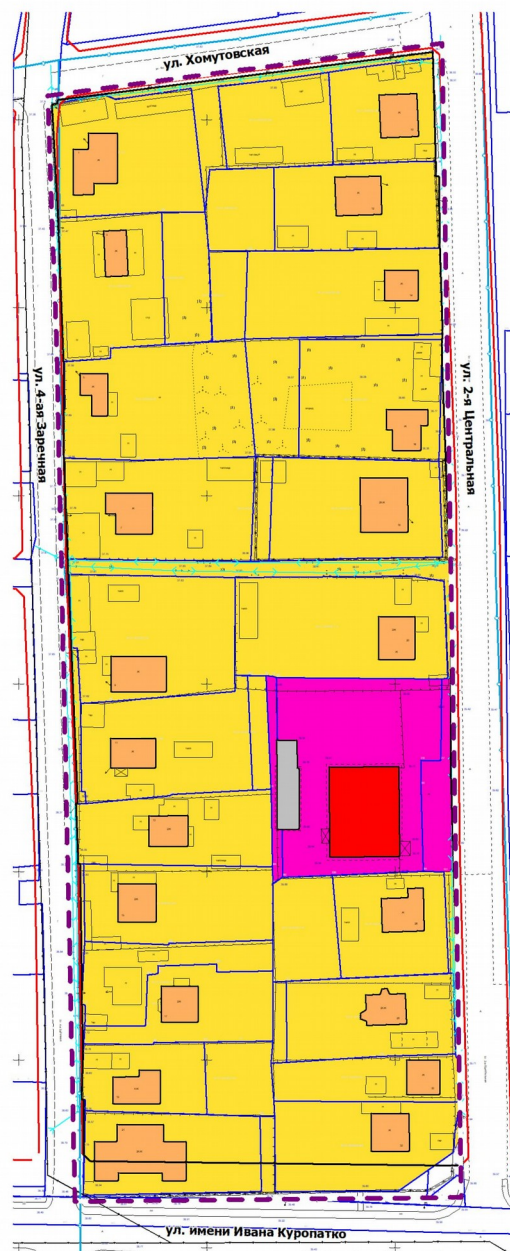
- Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зоны рекреационного назначения
- Зона отдыха

Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная					Старая		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Лист		
Разраб.	Владимирцева				3		
Проверил	Владимирцева				10		
Материалы по обоснованию							
Генеральная часть							
Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры							



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ -
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН)
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаемые
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ТЕРРИТОРИИ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны

ЗДАНИЯ

существующий, реконструируемый, строящийся

- Жилые
- Нежилые
- Общественные

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО
ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

существующий, реконструируемый, строящийся

- Водопровод

СЕТИ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ

существующий, реконструируемый, строящийся

- Линия связи

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

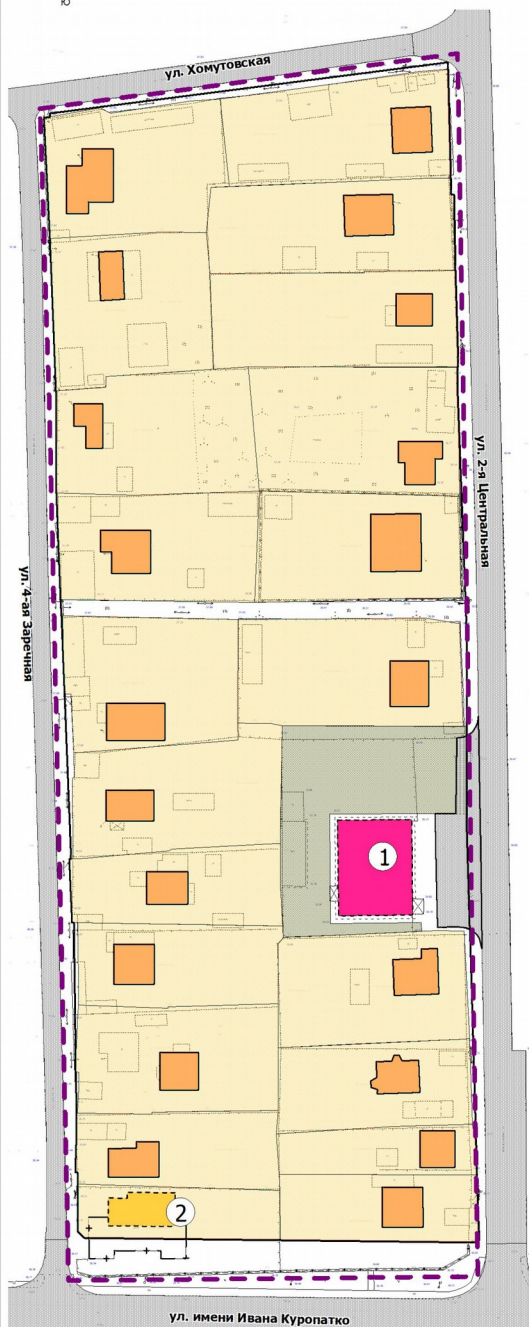
существующий, реконструируемый, строящийся

- Линии электропередачи 0,4 кВ

				Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия
Разраб.	Владимирцева					Лист
Проверил	Владимирцева					Листов
ГИП	Владимирцева				Графическая часть Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с проектом межевания территории (опорный план) М 1:1000	4
						10



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Индивидуальной жилой застройки
- Общественно-делового назначения

ЗДАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Жилые существующие
- Жилые проектируемые
- Жилые ликвидируемые

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- Общественные проектируемые

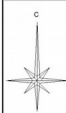
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Улично-дорожная сеть

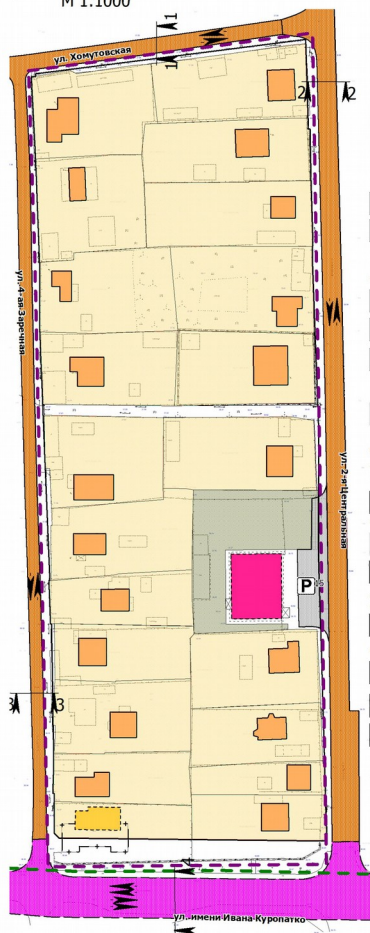
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

Номер	Наименование	Этажность	Количество	
1	Ветеринарная клиника "SAKHVET"	2	1	Реконструируемый
2	Индивидуальный жилой дом	3	1	Планируемый

					Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
Разраб.	Владимирцева				Материалы по обоснованию		
Проверил	Владимирцева						
ГИП	Владимирцева				Графическая часть Планировочные решения застройки территории М 1:1000		
					Стадия	Лист	Листов
						5	10



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩУЮ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩУЮ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ
В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Индивидуальной жилой застройки
- Общественно-делового назначения

ЗДАНИЯ

существующий, реконструируемый, строящийся

- Жилые существующие
- Жилые проектируемые
- Жилые ликвидируемые

планируемый к реконструкции

- Общественные проектируемые

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

улично-дорожная сеть

планируемый к реконструкции

- Магистральные улицы общегородского значения

сохраняемый

- Улицы и дороги местного значения

Проезды (парковки)

объекты обслуживания автомобильного транспорта

сохраняемый

- Стоянка (парковка) автомобилей

ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ

Места поперечного сечения улично-дорожной

сети и направление взгляда

Направления движения транспорта

(организация движения транспорта)

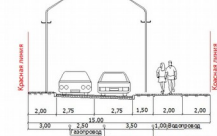
Основные пешеходные пути

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ

УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М 1:200

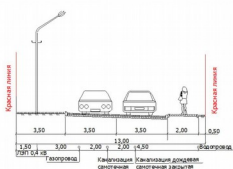
Улицы и дороги местного значения

1-1



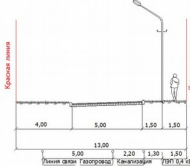
Улицы и дороги местного значения

2-2



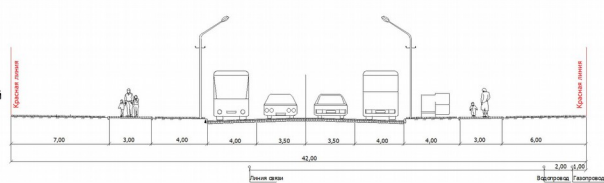
Улицы и дороги местного значения

3-3

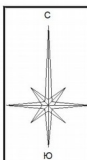


Магистральные улицы общегородского значения

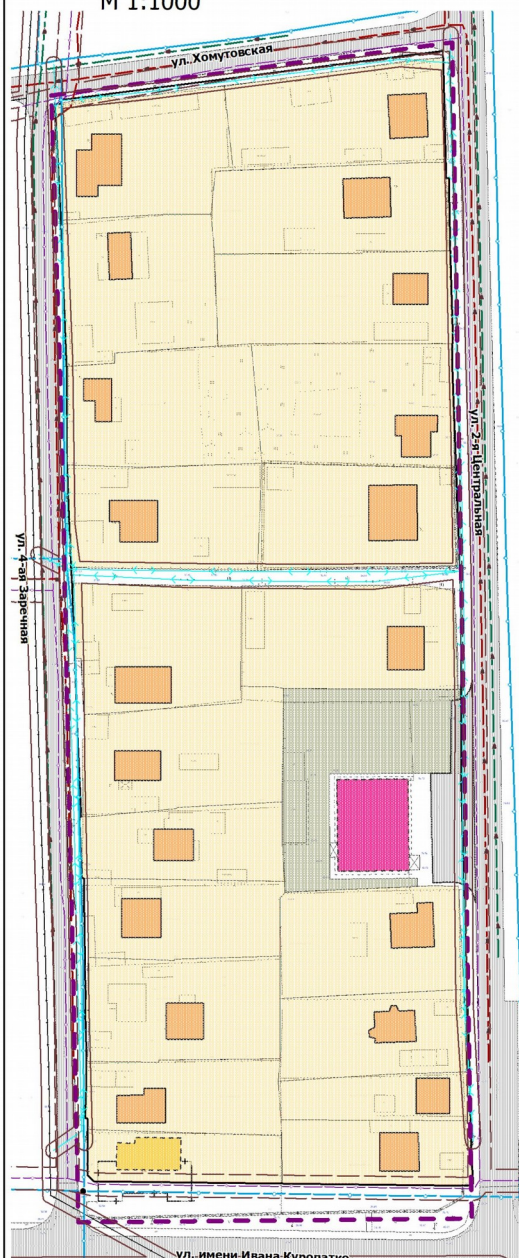
4-4



				Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия
Разраб.	Владимирова					Лист
Проверит	Владимирова					6
ТИП	Владимирова					Листов



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ.
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Индивидуальной жилой застройки
- Общественно-делового назначения

ЗДАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Жилые существующие
- Жилые проектируемые
- Жилые ликвидируемые

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- Общественные проектируемые

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Канализация самотечная
- Канализация дождевая самотечная закрытая

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Водопровод

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Водопровод

РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Газопровод распределительный низкого давления

СЕТИ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линия связи

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

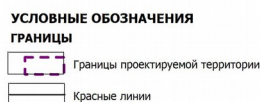
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

				Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия
Разраб.	Владимирцева					Лист
Проверил	Владимирцева					Листов
ГИП	Владимирцева				Графическая часть. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	7
						10

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



ТЕРРИТОРИИ

- Индивидуальной жилой застройки
 Общественно-делового назначения

ЗДАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ




- | | |
|---|---------------------|
|  | Жилые существующие |
|  | Жилые проектируемые |
|  | Жилые ликвидируемые |

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

- **Общественные проектируемые**

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

-  Магистральные улицы общегородского значения
 СОХРАНЯЕМЫЙ
 Улицы и дороги местного значения
 Проезды (парковки)

ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Стоянка (парковка) автомобилей


ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

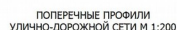
- Магистральная закрытая дождевая
канализация проектируемая

ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ

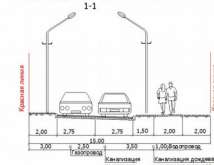
ОБЪЕКТЫ СФОРМИРОВАНИЯ

Места поперечного сечения улично-дорожной сети и направление взгляда

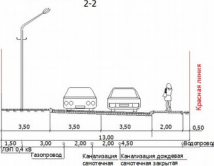
- 
 39.01 "черная" отметка
 39.01 "красная" отметка
 +0.00 "рабочая" отметка
- 
 13
 13
- Уклоноуказатель



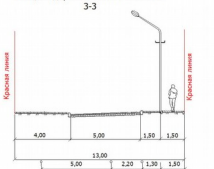
Улицы и дороги местного значения



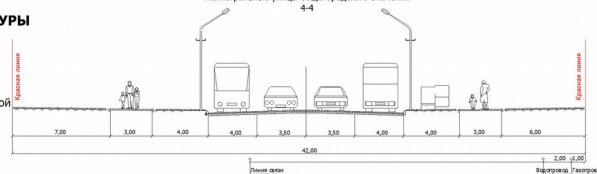
Улицы и дороги местного значения



Улицы и дороги местного значения



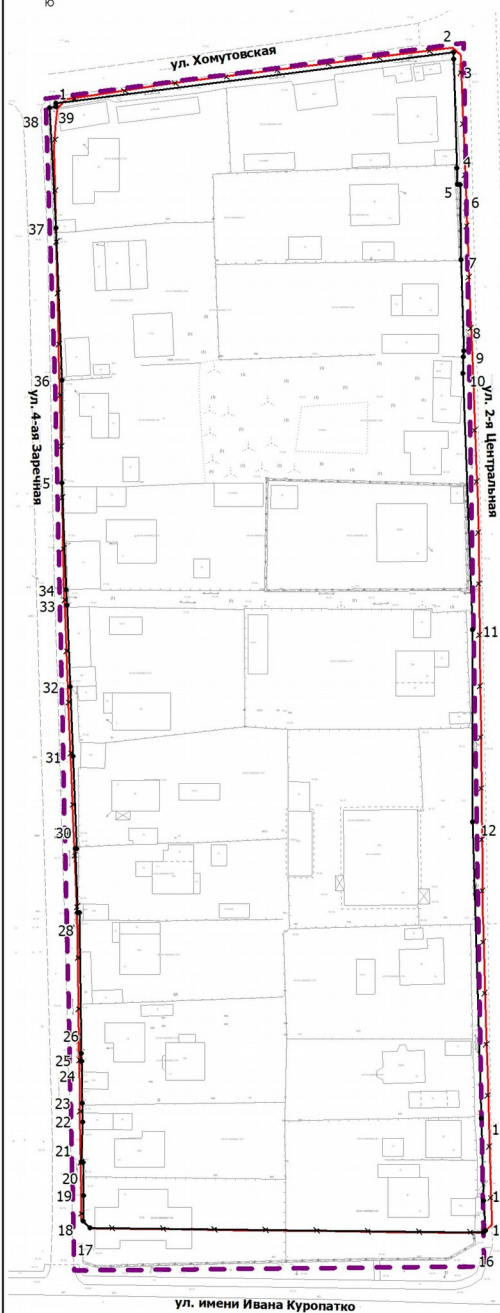
Магистральные улицы общегородского значения



					Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Владимирцева			Материалы по обоснованию		8	10
Проверил		Владимирцева						
ГИП		Владимирцева						
					Генеральная часть Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории № 1:10000			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ - УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

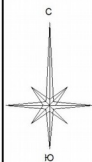
- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Отменяемые (существующие) красные линии
- Номера характерных точек красных линий

Примечание: Перечень координат характерных точек красных линий представлен в Положении о размещении объектов капитального строительства.

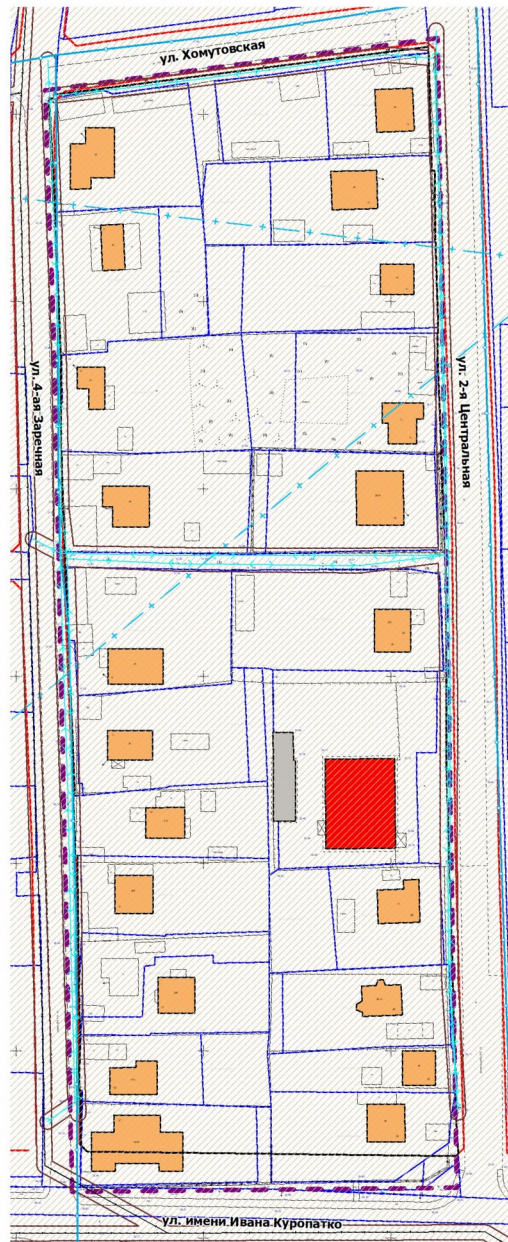
				Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия
Разраб.		Владимирцева				Лист
Проверил		Владимирцева				Листов
ГИП		Владимирцева			Графическая часть Чертеж красных линий М 1:1000	9
						10

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ХОМУТОВСКАЯ – УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ –
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО – УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ**

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОМУТОВСКАЯ - УЛ. 2-Я ЦЕНТРАЛЬНАЯ -
УЛ. ИМЕНИ ИВАНА ПАВЛОВИЧА КУРОПАТКО - УЛ. 4-Я ЗАРЕЧНАЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ЗДАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Жилые
- Нежилые
- Общественные

**ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО
ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Водопровод

СЕТИ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линия связи

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Приаэродромная территория

					Проект планировки с проектом межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская - ул. 2-я Центральная - ул. имени Ивана Павловича Куропатко - ул. 4-я Заречная			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Владимирцева					10	10
Проверил		Владимирцева						
ГИП		Владимирцева						
					Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			