



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 ГЕНПЛАН  
МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:  
АПО ТР

Муниципальный контракт № 026-135

Договор № 28-17/326-44

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

Пояснительная записка

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик: Департамент архитектуры  
и градостроительства города  
Южно-Сахалинска

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

Генеральный проектировщик:  
АПО ТР

Муниципальный контракт № 026-135  
Договор № 28-17/326-44

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

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Первый заместитель директора  
по производственным вопросам

О.Д. Григорьев

Главный инженер

М.Г. Крестмейн

Заместитель директора по развитию

Л.В. Акопов

Руководитель АПО ТР

А.А. Котенков

Руководитель НПО Тид

И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ

А.С. Рябов

Руководитель НПО «Экология»

Е.В. Лебедева

И. о. руководителя НПО ЭГиСР

С.В. Головин

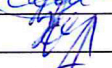
Начальник СПМ ГО и ЧС

А.Р. Юдинцов

Москва, 2018

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

**Работа выполнена коллективом в составе:**

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
<b>I. Авторы работы в целом</b>			
<b>АПО Территориального развития</b>			
1.1.	Начальник АПМ № 3		П.Н. Быстров
1.2.	ГАП		И.Р. Корбел
1.3.	Главный специалист		Е.М. Храмцова
1.4.	Ведущий архитектор		А.Д. Панкова
1.5.	Архитектор I категории		А.П. Тао
<b>II. Авторы разделов</b>			
<b>НПО «Экология»</b>			
<b>Мастерская развития зеленого фонда и ландшафтного проектирования</b>			
2.1.	Начальник МРЗФиЛП		А.А. Минин
2.2.	Зам. начальника		М.А. Удрас
2.3.	Главный инженер проектов		М.Н. Киреева
2.4.	Главный специалист		И.А. Косарева
2.5.	Ведущий архитектор		Л.В. Хохлова
2.6.	Ведущий инженер		А.С. Стельмах
2.7.	Ведущий инженер		С.А. Жолудев
2.8.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
<b>НПО «Экология»</b>			
<b>Мастерская охраны окружающей среды</b>			
2.9.	Начальник МООС		Е.И. Львовская
2.10.	Ст. научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.11.	Ст. научный сотрудник, к.б.н.		А.В. Харлашина
2.12.	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.13.	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.14.	Главный инженер проектов		Т.С. Арефьева
2.15.	Начальник ИЛ, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.16.	Ст. научный сотрудник ИЛ		И.А. Гончаренко
2.17.	Ведущий инженер		В.В. Каракровский
<b>НПО Экономики градостроительства и стратегических разработок</b>			
2.18.	Начальник сектора ИМиСИ		А.И. Корябкина
2.19.	Начальник сектора ППРОиТО		О.В. Пашченко
<b>НПО Транспорта и дорог</b>			
2.20.	Зам. руководителя НПО Тид		Т.В. Сигаева
2.21.	Начальник мастерской РГТС и ОДД		С.Э. Канеп
2.22.	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.23.	Начальник сектора ОДД		М.А. Мигалева
2.24.	Главный инженер проекта		А.Л. Дергачев
2.25.	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.26.	Главный специалист		А.Г. Берзнева

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

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

**Состав сдаваемых материалов**

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта планировки территории», на ____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема расположения элементов планировочной структуры в границах городского округа, М 1:100 000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>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)</li> <li>4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>7. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>8. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети, М 1:200, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>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)</li> <li>10. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>11. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).</li> <li>12. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>13. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>14. Схема размещения и состояния основных растительных сообществ и ценных природных объектов на природных и озеленённых территориях, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>15. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> </ol>
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>2. Чертеж межевания территории. Этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> </ol>
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на ____ листах	1. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)

## Содержание

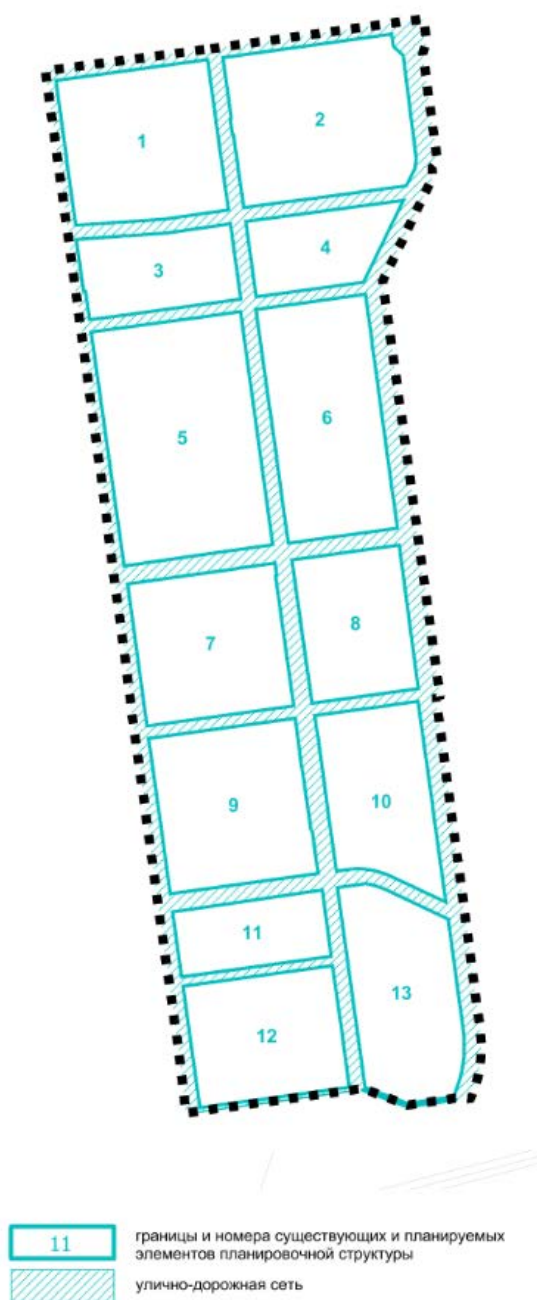
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1. Параметры застройки территории .....	9
1.2. Характеристика объектов капитального строительства .....	16
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания.....	19
3. Предложения по развитию улично-дорожной сети.....	20
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения.....	23
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.....	25
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий .....	27
7. Предложение в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	29
8. Положение об очередности планируемого развития территории.....	31

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



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

На территории проектирования отсутствуют объекты, подлежащие сносу в рамках программы города Южно-Сахалинска о признании аварийного жилого фонда (Постановление от 21 августа 2014г N 1540 – па). Сносимый фонд 32,5 тыс.кв.м был сформирован в результате проведения натурного обследования территории, а также включает в себя объекты, частично или полностью попадающие в зону линий градостроительного регулирования.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 53,6 тыс.чел.

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



## 1.1. Параметры застройки территории

Таблица 1.1

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,07	Ф**	Ф**	Ф**
	2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2,13	Ф**	Ф**	Ф**
	3	Культурное развитие	3.6	0,78	11,3	3	38
	4	Магазины	4.4	0,58	Ф**	Ф**	Ф**
	5	Магазины	4.4	0,11	Ф**	Ф**	Ф**
	6	Спорт	5.1	0,79	Ф**	Ф**	Ф**
	7	Дошкольное образование	3.5.1	1,18	Ф**	Ф**	Ф**
	8	Дошкольное образование	3.5.1	1,54	Ф**	Ф**	Ф**
	9	Дошкольное образование	3.5.1	1,23	Ф**	Ф**	Ф**
	10	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,99	Ф**	Ф**	Ф**
	11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,54	Ф**	Ф**	Ф**
	12	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,86	Ф**	Ф**	Ф**
	13	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,83	Ф**	Ф**	Ф**
	14	Многоэтажная жилая застройка	2.6	3,63	Ф**	Ф**	Ф**
	15	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4,78	Ф**	Ф**	Ф**
	16	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	0,95	Ф**	Ф**	Ф**
	17	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,56	-	-	-
	18	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
	19	Территории общего пользования	12.0	0,38	-	-	-
2	20	Деловое управление	4.1	0,10	Ф**	Ф**	Ф**
	21	Научная деятельность	3.9	1,09	Ф**	Ф**	Ф**
	22	Деловое управление	4.1	0,41	Ф**	Ф**	Ф**
	23	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3,69	Ф**	Ф**	Ф**
	24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,59	Ф**	Ф**	Ф**
	25	Магазины	4.4	0,13	Ф**	Ф**	Ф**
	26	Дошкольное образование	3.5.1	0,85	4,9	3	16
	27	Дошкольное образование	3.5.1	0,05	Ф**	Ф**	Ф**
	28	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,61	11,8	4	30
	29	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,03	Ф**	Ф**	Ф**
	30	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,23	Ф**	Ф**	Ф**

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	31	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,24	Ф**	Ф**	Ф**
	32	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,47	Ф**	Ф**	Ф**
	33	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,55	Ф**	Ф**	Ф**
	34	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,77	20,8	12	27
	35	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,04	15,9	12	20
	36	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,89	18,8	12	24
	37	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,76	21,8	12	28
	38	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,38	23,3	10	23
	39	Объекты связи	6.8	1,80	Ф**	Ф**	Ф**
	40	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,27	Ф**	Ф**	Ф**
	41	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,93	Ф**	Ф**	Ф**
	42	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,49	15,2	2	55
	43	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,87	Ф**	Ф**	Ф**
	44	Обслуживание автотранспорта	4.9	1,13	6,1	4	21
	45	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,25	Ф**	Ф**	Ф**
	46	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-
	47	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,64	-	-	-
	48	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,43	-	-	-
	49	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,62	-	-	-
	50	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
	51	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
3	52	Деловое управление	4.1	2,18	Ф**	Ф**	Ф**
	53	Научная деятельность	3.9	0,80	Ф**	Ф**	Ф**
	54	Культурное развитие	3.6	0,36	3,5	1	35
	55	Магазины, гостиничное обслуживание	4.4, 4.7	2,60	Ф**	Ф**	Ф**
	56	Торговые комплексы	4.2	1,08	5,4	2	27
	57	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,02	Ф**	Ф**	Ф**
	58	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1,53	Ф**	Ф**	Ф**
	59	Магазины	4.4	0,05	Ф**	Ф**	Ф**
	60	Здравоохранение	3.4	0,70	11,6	3	39
	61	Здравоохранение	3.4	0,48	Ф**	Ф**	Ф**
	62	Здравоохранение	3.4	0,56	Ф**	Ф**	Ф**
	63	Спорт	5.1	0,59	15,3	3	59
	64	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,06	Ф**	Ф**	Ф**
	65	Коммунальное обслуживание	3.1	0,21	Ф**	Ф**	Ф**
	66	Коммунальное обслуживание	3.1	0,17	Ф**	Ф**	Ф**
	67	Коммунальное обслуживание	3.1	0,04	Ф**	Ф**	Ф**
	68	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
	69	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
	70	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,45	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	71	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
4	72	Магазины	4.4	1,13	Ф**	Ф**	Ф**
	73	Магазины	4.4	0,63	1,8	1	17
	74	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1,49	7,7	3	26
	75	Магазины	4.4	0,80	Ф**	Ф**	Ф**
	76	Здравоохранение	3.4	1,36	Ф**	Ф**	Ф**
	77	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,85	Ф**	Ф**	Ф**
	78	Коммунальное обслуживание	3.1	1,48	Ф**	Ф**	Ф**
	79	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,44	-	-	-
	80	Озелененные территории общего пользования	12.0	3,68	-	-	-
5	81	Магазины	4.4	0,18	Ф**	Ф**	Ф**
	82	Магазины	4.4	0,35	Ф**	Ф**	Ф**
	83	Магазины	4.4	0,38	Ф**	Ф**	Ф**
	84	Магазины	4.4	0,15	Ф**	Ф**	Ф**
	85	Магазины	4.4	0,19	Ф**	Ф**	Ф**
	86	Дошкольное образование	3.5.1	0,99	Ф**	Ф**	Ф**
	87	Дошкольное образование	3.5.1	1,12	Ф**	Ф**	Ф**
	88	Дошкольное образование	3.5.1	0,59	Ф**	Ф**	Ф**
	89	Дошкольное образование	3.5.1	0,97	Ф**	Ф**	Ф**
	90	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,79	Ф**	Ф**	Ф**
	91	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,23	Ф**	Ф**	Ф**
	92	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,92	Ф**	Ф**	Ф**
	93	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	3,13	Ф**	Ф**	Ф**
	94	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,84	Ф**	Ф**	Ф**
	95	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,39	Ф**	Ф**	Ф**
	96	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,80	Ф**	Ф**	Ф**
	97	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,28	Ф**	Ф**	Ф**
	98	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,35	Ф**	Ф**	Ф**
	99	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,51	Ф**	Ф**	Ф**
	100	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	7,20	Ф**	Ф**	Ф**
101	Коммунальное обслуживание	3.1	0,26	Ф**	Ф**	Ф**	
102	Объекты связи	6.8	0,86	Ф**	Ф**	Ф**	
103	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,74	Ф**	Ф**	Ф**	
104	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,71	-	-	-	
105	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,30	-	-	-	
106	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-	
107	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,16	-	-	-	
108	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,81	-	-	-	
109	Территории общего пользования	12.0	0,12	-	-	-	
6	110	Деловое управление	4.1	0,17	Ф**	Ф**	Ф**
	111	Деловое управление	4.1	0,03	Ф**	Ф**	Ф**

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	112	Магазины	4.4	0,10	Ф**	Ф**	Ф**	
	113	Магазины	4.4	0,10	Ф**	Ф**	Ф**	
	114	Магазины	4.4	0,67	Ф**	Ф**	Ф**	
	115	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,96	Ф**	Ф**	Ф**	
	116	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,11	Ф**	Ф**	Ф**	
	117	Спорт	5.1	0,31	-	-	-	
	118	Дошкольное образование	3.5.1	1,09	Ф**	Ф**	Ф**	
	119	Дошкольное образование	3.5.1	0,98	Ф**	Ф**	Ф**	
	120	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,82	Ф**	Ф**	Ф**	
	121	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,18	Ф**	Ф**	Ф**	
	122	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,30	Ф**	Ф**	Ф**	
	123	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,11	Ф**	Ф**	Ф**	
	124	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,49	Ф**	Ф**	Ф**	
	125	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,92	Ф**	Ф**	Ф**	
	126	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	2.5, 2.6	1,38	Ф**	Ф**	Ф**	
	127	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,25	Ф**	Ф**	Ф**	
	128	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,07	Ф**	Ф**	Ф**	
	129	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	Ф**	Ф**	Ф**	
	130	Обслуживание автотранспорта	4.9	1,95	Ф**	Ф**	Ф**	
	131	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,67	11,0	2	55	
	132	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,79	-	-	-	
	133	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,60	-	-	-	
	134	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-	
	135	Территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-	
	136	Территории общего пользования	12.0	0,34	-	-	-	
	137	Территории общего пользования	12.0	0,67	-	-	-	
	7	138	Общественное питание	4.6	0,04	Ф**	Ф**	Ф**
		139	Магазины	4.4	0,11	Ф**	Ф**	Ф**
		140	Магазины	4.4	0,11	Ф**	Ф**	Ф**
		141	Магазины, гостиничное обслуживание	4.4, 4.7	1,09	Ф**	Ф**	Ф**
		142	Магазины	4.4	0,20	Ф**	Ф**	Ф**
		143	Магазины	4.4	0,07	Ф**	Ф**	Ф**
		144	Спорт	5.1	0,47	3,5	2	18
		145	Спорт	5.1	0,47	Ф**	Ф**	Ф**
		146	Дошкольное образование	3.5.1	1,17	Ф**	Ф**	Ф**
		147	Дошкольное образование	3.5.1	0,91	Ф**	Ф**	Ф**
		148	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,85	4,2	3	16

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	149	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,48	Ф**	Ф**	Ф**
	150	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,21	Ф**	Ф**	Ф**
	151	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,38	Ф**	Ф**	Ф**
	152	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,52	Ф**	Ф**	Ф**
	153	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,86	Ф**	Ф**	Ф**
	154	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,65	Ф**	Ф**	Ф**
	155	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,17	Ф**	Ф**	Ф**
	156	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,77	Ф**	Ф**	Ф**
	157	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,29	Ф**	Ф**	Ф**
	158	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,34	Ф**	Ф**	Ф**
	159	Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание	3.1, 3.3	0,25	Ф**	Ф**	Ф**
	160	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
	161	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,36	-	-	-
	162	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
	163	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
164	Территории общего пользования	12.0	0,24	-	-	-	
165	Территории общего пользования	12.0	0,47	-	-	-	
8	166	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,23	Ф**	Ф**	Ф**
	167	Культурное развитие	3.6	0,07	Ф**	Ф**	Ф**
	168	Общественное питание	4.6	0,08	Ф**	Ф**	Ф**
	169	Гостиничное обслуживание	4.7	1,86	Ф**	Ф**	Ф**
	170	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,03	Ф**	Ф**	Ф**
	171	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,01	Ф**	Ф**	Ф**
	172	Индивидуальная жилая застройка	2.1	1,06	Ф**	Ф**	Ф**
	173	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,17	Ф**	Ф**	Ф**
	174	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,38	Ф**	Ф**	Ф**
	175	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1	0,21	Ф**	Ф**	Ф**
	176	Дошкольное образование	3.5.1	0,83	Ф**	Ф**	Ф**
	177	Многоэтажная жилая застройка	2.6	7,05	Ф**	Ф**	Ф**
	178	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,30	Ф**	Ф**	Ф**
	179	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,23	-	-	-
180	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-	
181	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,25	-	-	-	
182	Территории общего пользования	12.0	0,66	-	-	-	
9	183	Магазины	4.4	0,02	Ф**	Ф**	Ф**
	184	Общественное питание	4.6	0,05	Ф**	Ф**	Ф**
	185	Магазины	4.4	0,34	Ф**	Ф**	Ф**
	186	Магазины	4.4	0,03	Ф**	Ф**	Ф**
	187	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,40	Ф**	Ф**	Ф**
	188	Магазины	4.4	0,22	Ф**	Ф**	Ф**
	189	Магазины	4.4	0,07	Ф**	Ф**	Ф**

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	190	Магазины, общественное питание	4.4, 4.6	0,26	Ф**	Ф**	Ф**
	191	Деловое управление, торговые центры	4.1, 4.2	0,28	Ф**	Ф**	Ф**
	192	Магазины	4.4	0,07	Ф**	Ф**	Ф**
	193	Магазины	4.4	0,04	Ф**	Ф**	Ф**
	194	Здравоохранение	3.4	4,31	Ф**	Ф**	Ф**
	195	Спорт	5.1	0,14	Ф**	Ф**	Ф**
	196	Дошкольное образование	3.5.1	2,47	Ф**	Ф**	Ф**
	197	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,61	5,1	3	20
	198	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,49	Ф**	Ф**	Ф**
	199	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,33	Ф**	Ф**	Ф**
	200	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,71	Ф**	Ф**	Ф**
	201	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,96	Ф**	Ф**	Ф**
	202	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,77	Ф**	Ф**	Ф**
	203	Многоэтажная жилая застройка	2.6	0,45	Ф**	Ф**	Ф**
	204	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4,90	Ф**	Ф**	Ф**
	205	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,18	Ф**	Ф**	Ф**
	206	Коммунальное обслуживание	3.1	0,58	Ф**	Ф**	Ф**
	207	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	Ф**	Ф**	Ф**
	208	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
	209	Территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
210	Территории общего пользования	12.0	0,22	-	-	-	
10	211	Гостиничное обслуживание	4.7	0,06	Ф**	Ф**	Ф**
	212	Здравоохранение	3.4	2,23	Ф**	Ф**	Ф**
	213	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	0,49	Ф**	Ф**	Ф**
	214	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	2,55	Ф**	Ф**	Ф**
	215	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	1,02	Ф**	Ф**	Ф**
	216	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.1, 2.3	0,30	Ф**	Ф**	Ф**
	217	Блокированная жилая застройка	2.3	0,17	Ф**	Ф**	Ф**
	218	Дошкольное образование	3.5.1	0,66	Ф**	Ф**	Ф**
	219	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,47	Ф**	Ф**	Ф**
	220	Многоэтажная жилая застройка	2.6	3,01	Ф**	Ф**	Ф**
	221	Многоэтажная жилая застройка	2.6	2,35	Ф**	Ф**	Ф**
	222	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,50	Ф**	Ф**	Ф**
	223	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,30	Ф**	Ф**	Ф**
	224	Коммунальное обслуживание	3.1	0,07	Ф**	Ф**	Ф**
	225	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
	226	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,42	-	-	-
	227	Территории общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
228	Территории общего пользования	12.0	0,34	-	-	-	
229	Территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-	
230	Территории общего пользования	12.0	0,02	-	-	-	
231	Территории общего пользования	12.0	0,19	-	-	-	
11	232	Здравоохранение	3.4	3,38	3,5	3	17
	233	Здравоохранение	3.4	6,40	7,5	8	15
	234	Религиозное использование	3.7	0,78	Ф**	Ф**	Ф**

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	235	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,57	22,6	5	45
	236	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,59	-	-	-
12	237	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,93	Ф**	Ф**	Ф**
	238	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	6,78	Ф**	Ф**	Ф**
	239	Коммунальное обслуживание	3.1	0,30	***	***	***
	240	Коммунальное обслуживание	3.1	0,22	***	***	***
	241	Озелененные территории общего пользования	12.0	8,83	-	-	-
13	242	Спорт	5.1	0,39	Ф**	Ф**	Ф**
	243	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,50	Ф**	Ф**	Ф**
	244	Индивидуальная жилая застройка	2.1	0,44	Ф**	Ф**	Ф**
	245	Дошкольное образование	3.5.1	0,43	0,5	1,0	5,0
	246	Дошкольное образование	3.5.1	1,44	3,6	3,0	12,0
	247	Начальное и среднее общее образование	3.5.1	4,38	1,5	3,0	5,0
	248	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	8,87	Ф**	Ф**	Ф**
	249	Коммунальное обслуживание	3.1	1,47	***	***	***
	250	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,72	-	-	-
	251	Озелененные территории общего пользования	12.0	3,17	-	-	-
252	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,70	-	-	-	
14	253	Улично-дорожная сеть	12.0	88,28	-	-	-

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

\*\*Ф (фактическое использование) – назначение по фактическому использованию территории без увеличения предельных параметров;

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

## 1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 1.2. Жилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Гостевых наземных
						Подземных и наземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	34	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	0,77	10,4	354	300	39
	35	Жилая многоэтажная застройка	строит.	1,04	11,1			42
	36	Жилая многоэтажная застройка	строит.	0,89	11,2			42
	37	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	0,76	10,5			41
	38	Жилая многоэтажная застройка с коммерческими помещениями в первых этажах	строит.	1,38	20,7	300	-	75



Таблица 1.3. Нежилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей (из них – подземных)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3	Выставочный центр. Музей мирового океана	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,78	24
2	26	Детское дошкольное учреждение	140 мест	местный	строит.	0,85	По заданию на проектирование*
	28	Начальное и среднее общеобразовательное учреждение	320 мест	местный	строит.	1,61	По заданию на проектирование*
	42	Манежный гараж	300 м/м	местный	строит.	0,49	-
	44	Манежный гараж с наземной стоянкой	220 м/м	местный	строит.	1,13	48
3	54	Выставочный центр	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,36	По заданию на проектирование*
	56	Торгово-развлекательный комплекс	3,8 тыс. кв. м торг. площади	местный	строит.	1,08	345 (245)
	60	Медицинское учреждение	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,70	По заданию на проектирование*
	63	Спортивный клуб	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,59	По заданию на проектирование*
4	73	Манежный гараж с наземной стоянкой	30 м/м	местный	строит.	0,63	86
	74	Торговый комплекс	7,5 тыс. кв. м торг. площади	местный	строит.	1,49	161
	79	Стоянка	120 м/м	местный	строит.	0,44	-
6	117	Детская спортивная площадка	-	местный	строит.	0,31	-
	131	Манежный гараж	350 м/м	местный	строит.	0,67	-
7	144	Спортивный клуб	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,47	121 (94)
	148	Пристройка к школе	480 мест	местный	строит.	2,85	По заданию на проектирование*
9	197	Пристройка к школе	480 мест	местный	строит.	2,61	По заданию на проектирование*
11	232	Госпиталь с поликлиникой	90 коек, 150 пос/см	регионал.	строит.	3,38	35
	233	Детская областная больница с поликлиникой	400 коек, 100 пос/см	регионал.	строит.	6,40	44
	235	Манежный гараж	370 м/м	местный	строит.	0,57	-
12	239	Очистные сооружения	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,30	3

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/ реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей (из них – подземных)
1	2	3	4	5	6	7	8
	240	Очистные сооружения	По заданию на проектирование	местный	строит.	0,22	3
13	245	Детское дошкольное учреждение	10 мест	местный	3.5.1	0,43	По заданию на проектирование*
	246	Детское дошкольное учреждение	240 мест	местный	3.5.1	1,44	По заданию на проектирование*
	247	Начальное и среднее общеобразовательное учреждение	1260 мест	местный	3.5.1	4,38	По заданию на проектирование*
	249	Котельная	50 Гкал/час	местный	3.1	1,47	15

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

## **2. Предложения по развитию системы социального обслуживания**

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольное образовательное учреждение на 140 мест;
- дошкольное образовательное учреждение на 10 мест;
- дошкольное образовательное учреждение на 240 мест;
- общеобразовательное учреждение на 1260 мест;
- общеобразовательное учреждение на 320 мест;
- спортивный клуб (2 шт.);
- выставочный центр (2 шт.);
- ведомственный госпиталь (90 коек) с поликлиникой на 150 пос/смену;
- детская областная больница (400 коек) и детская поликлиника на 100 пос/смену;
- объекты торговли, бытового и коммунального обслуживания.

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.3.

### 3. Предложения по развитию улично-дорожной сети

Таблица 3.1. Планировочные параметры участков улично-дорожной сети

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

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

Таблица 3.2. Характеристика параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во, шт.	Протяжённость, км	Площадь, тыс. кв. м. (в красных линиях)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	5	12,7	665,9
2	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные	2	2,2	75,8
3	Магистральные улицы районного значения: пешеходно-транспортные	3	2,5	65,8
4	Улицы местного значения	12	4,4	65,4
5	Основные проезды	15	4,7	52,3
<b>Итого:</b>		<b>37</b>	<b>26,6</b>	<b>925,2</b>
6	Наземные пешеходные переходы	135	-	-
7	Внеуличный пешеходный переход	2	-	-
8	Светофорные объекты	38	-	-
9	Остановочные пункты НГПТ	47	-	-

#### 4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусмотрено:

- строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб  $\text{Ø}160\text{-}200\text{-}250$  мм, протяжённостью 10,4 км, в том числе на первую очередь 8,2 км;
- реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации.
- реконструкция водозабора «Отдаленный», «41-км»,
- реконструкция водозабора «Рогатка»
- строительство водозабора «Солнечный-1», производительностью 3120 м<sup>3</sup>/сутки, с увеличением до 10,0 тыс.м<sup>3</sup>/сутки,
- реконструкция повысительных насосных станций, в т.ч. ЦТП-12.
- строительство местной напорно-самотечной сети  $D=160\text{-}200$  мм, протяженностью 5,6 км, в том числе на первую очередь – 4,3 км;
- строительство закрытой сети дождевой канализации  $D=400\text{-}1500$  мм протяженностью 14,6 км, в том числе на первую очередь – 8,0 км;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока – 3 шт., в том числе на первую очередь – 2 шт.;
- строительство, перекладка тепловых сетей диаметром,  $2xDy200\text{мм} - 2xDy150\text{мм}$  протяженностью 2,4 км, в том числе на первую очередь строительства – 1,3 км;
- перекладка тепломагистрали  $2xDy500\text{мм}$  на диаметр  $2xDy600\text{мм}$  протяженностью 0,75 км, в том числе на первую очередь – 0,75 км;
- строительство ПРГ на расчетный срок – 2 шт.;
- строительство газопровода  $Dy700\text{мм}$   $P\leq 1,2\text{МПа}$  от ГРС «Южная» до ТЭЦ-1 (участок в границах проектирования) – протяженностью 4,5 км на расчетный срок;
- строительство газопровода  $Dy100\text{мм}$   $P\leq 0,3\text{МПа}$  протяженностью 1,7 км на расчетный срок;
- строительство газопровода  $Dy100\text{мм}$   $P\leq 1,2\text{МПа}$  протяженностью 0,2 км на расчетный срок;
- реконструкция РП – 2 шт, в том числе на первую очередь – 2 шт;
- строительство ТП на напряжение 6/0,4 кВ – 8 шт., в том числе на первую очередь – 4 шт.;
- реконструкция ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.. в том числе на первую очередь – 7 шт.;
- строительство распределительных КЛ (РКЛ) -6 кВ – протяженностью 1,0 км, в

том числе на первую очередь – 0,5 км;

- перекладка КЛ 6 кВ – протяженностью 1,2 км, в том числе на первую очередь – 1,2 км;

установка телефонов – 1370 номеров, в том числе на первую очередь – 990 номеров;

- строительство 2-8 отверстной телефонной канализации с прокладкой оптического кабеля связи, ориентировочно 3,9 км, в том числе на 1 очередь 1,5 км;

- установка радиоточек – 1290 шт., в том числе на первую очередь - 940 шт.



## 5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1	<i>По защите геологической среды</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- антисейсмическая защита зданий и сооружений;</li> <li>- крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов;</li> <li>- водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;</li> <li>- защита территории от наводнений;</li> <li>- строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Еланька и ручья Пригородный.</li> </ul>
2	<i>По озеленению</i>	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	<i>Водоохранные</i>	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отведение и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4	<i>Шумозащитные</i>	<p>Применение шумозащитных мероприятий с повышенным уровнем звукоизоляции ограждающих конструкций: – для шести многоэтажных жилых домов (вдоль проектируемого участка улицы Пограничная), общеобразовательной школы на 320 мест (на плане № 1), детского сада на 140 мест (на плане № 2), пристроек к школам на 480 мест (на плане №№ 14, 15), культурно-досугового центра (на плане № 16), выставочного центра, музея (на плане № 19) – до 20 дБА; для спортивно-оздоровительного комплекса (на плане № 8), детской областной больницы на 400 коек, поликлиники на 100 пос./смену (на плане № 9) – до 25 дБА.</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях школ, детских садов, на площадках отдыха групп жилых домов.</p>
5	<i>По санитарной очистке</i>	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
6	<i>По сокращению санитарно-защитных зон</i>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектируемых очистных сооружений (№ 239, 240 на плане), торгово-развлекательного центра с подземной стоянкой (№ 56) и торгового центр (№ 74).</li> <li>- проектируемых многоуровневых гаражей (№ 6, 131, 185) и проектируемой котельной (№249).</li> <li>- сохраняемых торговых центров (№ 55, 58, 115, 141, 187).</li> </ul>

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

## 6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 27 штук, общей площадью в границах проектирования 31,54 га.

Таблица 6.1. Существующие и образуемые территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь (га)
1	2	3	4
1	12.0	Бульвар по Комсомольской улице	1,05
2	12.0	Сквер на пересечении проспекта Мира с проспектом Победы	1,56
3	12.0	Сквер напротив дома 15 по Проспекту Победы	0,64
4	12.0	Внутриквартальная озелененная территория в микрорайоне 16 (2 участка)	0,56
5	12.0	Озелененная территория напротив водоохранной зоны реки Пригородный	0,22
6	12.0	Озелененная территория напротив дома 20б по Пограничной улице	0,27
7	12.0	Озелененная территория по Пограничной улице	0,06
8	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине реки Пригородный (4 участка)	5,33
9	12.0	Сквер напротив детского сада №27 "Зарничка" (2 участка)	0,51
10	12.0	Сквер напротив дома 17а по улице Емельянова	0,81
11	12.0	Озелененная территория по улице Горького	0,11
12	12.0	Сквер им. Ивана Ждакаева	1,54
13	12.0	Сквер напротив дома 247 по Комсомольской улице	0,60
14	12.0	Сквер напротив детского сада №1 "Загадка"	0,71
15	12.0	Озелененная территория напротив детского сада №7 "Золушка"	0,16
16	12.0	Озелененная территория напротив дома 261А по Проспекту Мира	0,08
17	12.0	Озелененная территория напротив детского сада №45 "Семицветик"	0,18
18	12.0	Озелененная территория напротив дома 300б по улице Комсомольская	0,08
19	12.0	Озелененная территория на пересечении улицы Пуркаева с Комсомольской	0,15
20	12.0	Озелененная территория напротив детского сада № 44 "Незабудка"	0,36
21	12.0	Бульвар по улице Горького	0,74
22	12.0	Озелененная территория на пересечении улицы Есенина с Комсомольской	0,42

<b>Озелененные территории общего пользования</b>			
<b>Номер</b>	<b>Индекс</b>	<b>Наименование</b>	<b>Площадь (га)</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
23	12.0	Озелененная территория напротив дома 283в по улице Комсомольская	0,27
24	12.0	Озелененная территория напротив дома 365 по Проспекту Мира	0,13
25	12.0	Бульвар по Больничной улице	2,29
26	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине долине реки Еланька	11,99
27	12.0	Озелененная территория напротив водоохранной зоны реки Еланька по улице Горького	0,72
<b>ИТОГО:</b>			<b>31,54</b>

*Таблица 6.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению*

<b>№пп</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Проектные предложения</b>
1	Сохранение и текущий ремонт (№12)	га	1,54
2	Новое озеленение (№№1-11, 13-27)	га	30,00

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

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

### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

1. Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство в новой застройке укрытий ГО общей вместимостью 44200 мест в проектируемых и существующих зданиях.

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

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

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

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

Таблица 7

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5	6
1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	2400	12,0	3
			2000	12,0	10
			2000	12,0	34
			2400	12,0	37
			2000	10,0	44
			2400	12,0	63
			2400	12,0	73
			2400	12,0	87
			2400	12,0	90
			2400	12,0	91
			2400	12,0	119
			2000	12,0	135
			2400	12,0	146
			2400	12,0	147
			2400	12,0	176
			2400	12,0	196
			2400	12,0	220
			3000	15,0	222
			1000	5,0	237
По заданию на проектирование*				223	
				224	
2	Установка электросирены оповещения	Штуки	3	1,8	35,140,233

\*Показатели и стоимость уточняется на последующих стадиях проектирования.

## 8. Положение об очередности планируемого развития территории

Мероприятия по проекта планировки включают 2 этапа.

Первый этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- организацию территорий общего пользования под благоустройство;
- организацию плоскостных сооружений в зонах №№ 79, 117;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 26, 28, 34, 35, 36, 37, 42, 44, 56, 73, 74, 144, 148, 197, 232, 233, 235, 239, 240.

Второй этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 3, 38, 54, 60, 63, 131.

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

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

**Нормоконтролер:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned to the left of the name.

Кондратьев А.В.