

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

**ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ 2**

*Заказчик: ООО «БС-ДЕНИСЕНКО»*

*Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.*

---

Введение.....	3
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.....	4
1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	4
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 .....	4
1.1.5 Объекты производственной инфраструктуры .....	4
1.1.6 Оценка системы транспортного обслуживания территории.....	5
1.1.7 Оценка системы инженерно-технического обеспечения .....	5
1.1.8 Охрана окружающей среды.....	7
1.1.9 Экологическое состояние территории.....	8
1.1.10 Объекты культурного наследия .....	8
1.1.11 Особо 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 .....	9
1.2.4 Предложения по развитию производственной инфраструктуры .....	9
1.2.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	9
1.2.5.1 Улично-дорожная сеть .....	9
1.2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры.....	9
1.2.5.3 Мероприятия для маломобильных групп населения .....	10
1.2.5.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	12
1.2.6 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории ..	13
1.2.7 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.....	14
1.2.8 Мероприятия по охране окружающей среды.....	17
1.2.9 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	20
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .....	29

---

---

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска (далее проект) выполнен на основании пункта 4 а Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Территория проектирования ограничена: на востоке улицей местного значения -ул. Достоевского и земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:49; на севере земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:632; на западе земельными участками с кадастровыми номерами 65:01:0204003:582 и 65:01:0204003; на юге зоной индивидуальной жилой застройки.

Площадь территории в границах проекта планировки – 4,8 га.

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 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:

установления параметров планируемого развития территорий;

установления зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

## **1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ**

### **1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта**

Территория проектирования расположена в северо-западной части города Южно-Сахалинск, на расстоянии менее 3 км от центра города Южно-Сахалинска и железнодорожного вокзала, имеет непосредственную связь по улице Достоевского с магистральной улицей общегородского значения Сахалинской. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 4,8 га. В соответствии с правилами землепользования территория относится к производственной зоне (П).

#### **1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки**

В настоящее время часть территории проектирования, расположенная на севере проекта планировки занята производственной ООО «БС–Денисенко». Южная часть территории не используется в хозяйственной деятельности, имеет нарушенный рельеф.

#### **1.1.3 Объекты жилищного фонда**

В границах проектирования в составе объектов предприятия расположено общежитие для временного размещения сотрудников предприятия. Постоянное население в границах проектирования отсутствует.

#### **1.1.4 Объекты социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

#### **1.1.5 Объекты производственной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории производственного, коммунально-складского назначения занимают 2,9 га, что составляет около 80% всей территории. На территории расположено производственное предприятие ООО «БС-Денисенко» занимающееся предоставлением услуг по аренде недвижимости и техники.

---

### **1.1.6 Оценка системы транспортного обслуживания территории**

#### **1.1.6.1 Улично-дорожная сеть**

В границах проектирования улично-дорожная сеть отсутствует. Рассматриваемая территория имеет связь у магистральной улицей городского значения Сахалинская по улице Достоевского, и выход к магистральной улице районного значения Холмское шоссе по улице Холмская. Прилегающая улично-дорожная сеть имеет смешанный тип покрытия проезжей части. Подъезд к существующим производственным объектам осуществляется по проездам с преимущественно грунтовым типом покрытия.

#### **1.1.6.2 Объекты транспортной инфраструктуры**

В границах проектируемой территории объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

#### **1.1.6.3 Общественный пассажирский транспорт**

Движение общественного пассажирского транспорта вблизи рассматриваемой территории не осуществляется. Ближайший остановочный пункт ост. Достоевского расположен по улице Достоевского и находится в 700 метрах от территории проектирования.

### **1.1.7 Оценка системы инженерно-технического обеспечения**

#### **1.1.7.1 Водоснабжение**

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоснабжения.

Водопроводные сети выполнены из полиэтиленовых труб. Протяженность существующих водопроводных сетей составляет 0,9 км.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», 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».

---

#### **1.1.7.2 Водоотведение**

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоотведения. Сбор стоков осуществляется самотечными сетями на канализационную насосную станцию КНС-11, откуда по напорным коллекторам транспортируется на канализационные очистные сооружения (КОС), расположенные за границами рассматриваемой территории. Протяженность существующих канализационных сетей составляет 0,6 км.

#### **1.1.7.3 Теплоснабжение**

На рассматриваемой территории система теплоснабжения централизованная. Источник тепловой мощности расположен за границами рассматриваемой территории. Протяженность существующих тепловых сетей составляет 0,2 км.

#### **1.1.7.4 Газоснабжение**

На рассматриваемой территории централизованная система газоснабжения отсутствует. В южной части рассматриваемой территории расположен транзитный газопровод среднего давления.

#### **1.1.7.5 Связь и информатизация**

Рассматриваемая территория покрыта сетями мобильной связи стандарта GSM.

Услуги телефонной связи общего пользования оказывает оператор стационарной связи – ОАО «Дальневосточная компания электросвязи», предоставляющий абонентам весь спектр услуг связи и передачи данных.

Общая протяженность линий связи составляет 0,2 км.

На рассматриваемой территории ведется прием эфирного телерадиовещания. Территория покрыта сетью радиовещания в УКВ и FM диапазонах.

На сегодняшний день перечень услуг связи, оказываемых населению, достаточно широкий. Услуги предоставляются как с помощью средств фиксированной связи, так и на основе СПС. Уровень обеспечения услугами связи населения оценивается как высокий. Системы телекоммуникаций обеспечивают необходимый уровень обслуживания.

#### **1.1.7.6 Электроснабжение**

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от двух трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ. От трансформаторных подстанций ТП 144 и ТП 348 до потребителей электрическая энергия передается по воздушным и подземным ЛЭП напряжением 0,4 кВ.

---

---

Общая протяжённость ЛЭП напряжением 6 кВ составляет 0,6 км; 0,4 кВ – 0,7 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 IIIГ.

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

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

---

### **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.

Основными принципами планировочной организации в границах проектируемой территории являются повышение эффективности использования территории за счет:

- увеличения территории предприятия ООО «БС-Денисенко»;
  - строительства проездов и благоустройства территорий проектирования.
-



---

В границах проектируемой территории в соответствии с правилами землепользования территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Производственного назначения и коммунально-складского;

Действующие красные линии, отделяющие территорию планировочного элемента от улиц и дорог местного значения проектом планировки, сохраняются.

На планируемой территории выделен один элемент планировочной структуры.

В границах проектирования сохраняется фактическое использования территории на севере. В южной части предусмотрено преобразование неиспользуемой территории с нарушенным рельефом. Предлагается устройство плоскостной парковки для хранения и экспонирования техники. Устройство экспозиционной площади предусмотрено с отступом от южной границы территории, с целью сохранения защитного буфера от жилой застройки. Так же в границах проектируемой территории предлагается преобразование существующих проездов с сохранением сквозной связи через территорию предприятия вдоль существующего газопровода.

#### **1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства**

Мероприятия по развитию жилищного строительства на территории проекта планировки не предусмотрены.

#### **1.2.3 Предложения по развитию социальной инфраструктуры**

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

#### **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**

Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не предусмотрено.

##### **1.2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры**

Строительство объектов капитального значения транспортной инфраструктуры в границах проектирования 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 прохаживаемой части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохаживаемой частью должна составлять не менее 2,1 м. В стесненных условиях допускается принимать ширину прохаживаемой 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 прохаживаемой 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

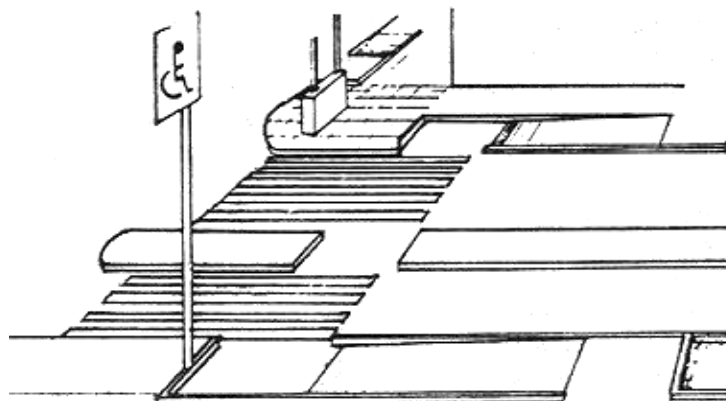
---

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).

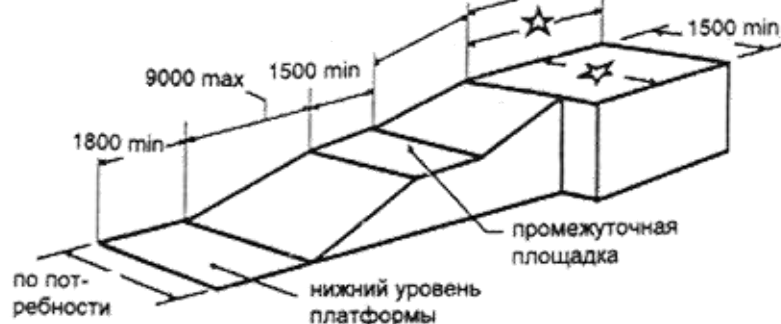
- 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20. Центральную наклонную поверхность пандусов бордюрных следует выполнять шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохаживаемой части пешеходного пути, пересекающего проезжую часть, 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 прохаживаемой 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.

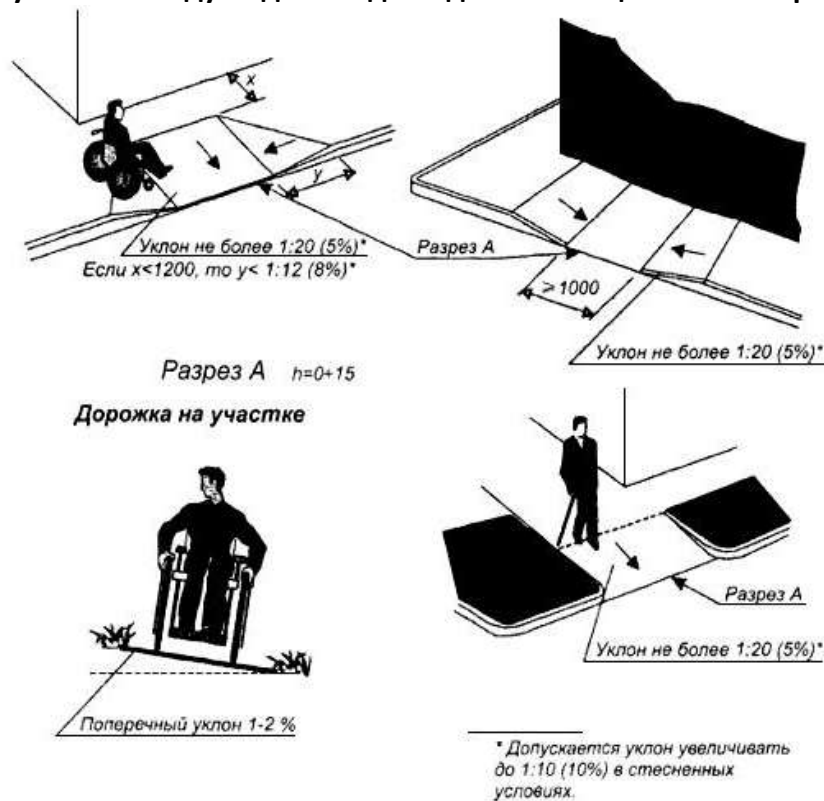
Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здание и в общественный транспорт, организации съездов с тротуаров на проезд представлены ниже (Рисунок 1), (Рисунок 2) и (Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд).



**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 является частично застроенной. Тип рельефа на рассматриваемой территории благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки.

---

---

По крутизне поверхности проектируемая территория относится ко II категории. Общий уклон менее 8 %.

Общий уклон поверхности направлен в юго-восточную часть. Отвод поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию общей протяженностью 0,5 км. Строительство дополнительных сетей ливневой канализации не требуется.

## **1.2.6 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории**

### **1.2.6.1 Водоснабжение**

Развитие системы водоснабжения не предусмотрено. Размещение новых потребителей и прирост нагрузок на систему водоснабжения не планируются. Существующие сети водоснабжения сохраняются.

### **1.2.6.2 Водоотведение**

Развитие системы водоотведения не предусмотрено. Размещение новых абонентов и прирост нагрузок на систему водоотведения не планируются. Существующие сети и объекты водоотведения сохраняются.

### **1.2.6.3 Теплоснабжение**

Развитие системы теплоснабжения не предусмотрено. Размещение новых потребителей и прирост нагрузок на систему теплоснабжения не планируются. Существующие сети теплоснабжения сохраняются.

### **1.2.6.4 Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения не предусмотрено. Существующие сети газоснабжения сохраняются

### **1.2.6.5 Связь и информатизация**

Развитие систем связи и информатизации не предусмотрено. Существующие сети связи сохраняются.

### **1.2.6.6 Электроснабжение**

Развитие системы электроснабжения не предусмотрено. Размещение новых потребителей и прирост нагрузок на систему электроснабжения не планируются. Существующие сети и объекты электроснабжения сохраняются.

### 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 1) 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 1 – 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
<b>Зоны с особыми условиями использования территорий объектов, расположенных в границах проектируемой территории</b>		
<i>Охранные зоны</i>		
1.	Линии электропередачи 6 кВ (кабель)	1
2.	Линии электропередачи 6 кВ (воздушная)	10
3.	Трансформаторная подстанция 144	10
4.	Линии электропередачи 0,4 кВ	2
5.	Сети теплоснабжения	3
6.	Газопровод среднего давления	3
7.	КНС 11	5
<i>Приаэродромная территория</i>		
8.	Шестая подзона, пятая подзона, четвертая подзона (часть 7 сектор 7), третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 17 (секторы 17, 35, 89, 120, 129, 138, 148, 158	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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- 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.

### **Зоны затопления, подтопления**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся зоны затопления и подтопления.

---

---

---

На основании исследований, проведенных в 2015 году (в том числе по оценке опасности воздействия русловых процессов и наводнений) на территории г. Южно-Сахалинска, ОАО «ГИПРОГОР» выполнена работа по определению расчетных параметров границ зон затопления, подтопления «Установление границ зон затопления и подтопления для территории муниципального образования Городской округ «Город Южно-Сахалинск», муниципальный контракт №59 от 04.12.2018. ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» 2019 г. Том 0, том 2, том 3. Москва 2019 г.

Территория проекта планировки частично находится в границах расчетной зоны подтопления.

В соответствии с Графиком установления границ зон затопления, подтопления, утвержденным министром архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.09.2021 года, срок установления (утверждения) зон затопления, подтопления на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на реке Сусуя – IV квартал 2023 года.

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для снижения паводковых уровней и, как следствие, последствий наводнений, необходим комплексный подход к мероприятиям инженерной защиты проектируемой территории.

Основные мероприятия должны быть направлены на увеличение пропускной способности существующей гидрографической сети. Конкретные мероприятия, их количественные характеристики и последовательность выполнения должны обосновываться отдельными проектными решениями и соответствующими гидравлическими расчетами.



---

К первоочередным мероприятиям следует отнести профилактические мероприятия по расчистке долины реки Владимировка от мусора и растительности, ликвидации (переноса) локальных сужений и препятствий для пропуска паводкового стока (в зоне прохода коммуникаций). Устройство указанных мероприятий создаст благоприятные условия для пропуска паводковых вод.

Для защиты от подтопления на участках с предполагаемой плотной застройки наиболее эффективным, а также рекомендуемым п. 13.4 СП 42.13330.2016 мероприятием является устройство закрытых дренажей, параметры которых должны определяться отдельными специализированными проектами с учетом глубины прогнозируемого освоения подземного пространства. Выбор оптимальной комбинации и положения мероприятий инженерной защиты от подтопления, необходимо выполнить на основании гидрогеологического прогноза подтопления территории с применением геофильтрационного моделирования.

#### **1.2.8 Мероприятия по охране окружающей среды**

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

- благоустройство территории, улучшение дорожного покрытия;
- организация внутриквартального озеленения;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- выявление и ликвидация несанкционированных мест складирования мусора и захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;

#### **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 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 ограниченного пользования (зеленые насаждения территории предприятия);
- озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение).

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.

---

### **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 электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные сети, линии связи);
- 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 3).

**Таблица 3 - 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
Опасные метеорологические явления и процессы			
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
3.1	Пожар	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 ОСР-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 ОСР-2015-А территория городского округа расположена в зоне сейсмической интенсивности 8 баллов, карты ОСР-2015-В - 8 баллов, карты ОСР-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 объектах производственной базы 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.

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 требуемой степени 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
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	га	4,8	4,8
		%	100	100
	в том числе:			
1.2	Производственного назначения и коммунально-складского назначения	га	-	4,8
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	-	100
1.3	Производственного назначения	га	2,9	-
		%	60,4	-
1.4	Коммунально-складского назначения	га	0,4	-
		%	8,16	-
1.8	Иная		1,50	-
			10,4	-
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Общая численность постоянного населения	человек	-	-
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе	тыс. кв. м	-	-
3.6	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м общей площади жилых помещений на человека	-	-
<b>5</b>	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети: -всего в том числе:	кв.м	-	-
	Улицы и дороги местного значения	кв.м	-	-
	Проезд общего пользования	кв м	-	-
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия	кв м	-	-
5.3	Протяженность ливневой канализации:			
	- открытой	км	-	-
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	куб.м/сут	н/д	9,78
	в том числе:			
6.1.2	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/сут	н/д	8,80
	- на производственные нужды	куб.м/сут	н/д	0,98
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел.	н/д	143
	в том числе			

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.1.4	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел.	н/д	143
6.1.5	Протяженность сетей	км	0,1	0,1
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	куб.м/сут	н/д	7,50
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м/сут	н/д	6,52
	- производственные сточные воды	куб.м/сут	н/д	0,98
6.2.2	Протяженность сетей	км	0	0
<b>6.3</b>	<b>Электроснабжение</b>			
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	н/д	950
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч./в год	н/д	950
6.3.3	Протяженность сетей	км	2,6	2,6
<b>6.4</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	н/д	286
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	н/д	286
6.4.2	Протяженность тепловых сетей	км	0	0
<b>6.5</b>	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. куб.м / год	0	0
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. куб.м / год	0	0
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м / год	0	0
6.5.2	Протяженность газопроводов высокого давления	км	0	0