

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул.Шоссейная – пер. 1-ый Корсаковский – пер.Уютный – внутриквартальный проезд

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Книга № 2

г. Южно-Сахалинск

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	<p>Основная часть проекта планировки территории</p> <p>Пояснительная записка</p>	<p>1. Чертеж планировки территории, М 1:2000</p>
Книга № 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p> <p>Пояснительная записка</p>	<p>1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000</p> <p>2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:2000</p> <p>3. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, М 1:2000</p> <p>4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000</p> <p>5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:2000</p> <p>6. Чертеж красных линий, М 1:2000</p> <p>7. Схема инженерной инфраструктуры, М 1:2000</p>

Содержание.

№ п/п	Наименование	Лист
	Общие положения.	6
1.	Проект планировки территории. Обоснование принятых планировочных решений. Характеристика современного использования и состояния территории.	8
1.1.	Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта. Характеристика современного использования территории.	8
1.2.	Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки	8
1.3.	Оценка системы транспортного обслуживания территории	9
1.3.1.	Улично-дорожная сеть	9
1.3.2.	Объекты транспортной инфраструктуры	10
1.4.	Оценка системы инженерно-технического обеспечения	10
1.4.1.	Водоснабжение	10
1.4.2.	Водоотведение.	10
1.4.3.	Теплоснабжение.	10
1.4.4.	Электроснабжение.	10
1.4.5.	Газоснабжение.	
1.5	Охрана окружающей среды. Общие характеристики территории.	11
1.6.	Экологическое состояние территории.	14
1.7.	Объекты культурного наследия.	14
1.8.	Особо охраняемые территории.	14
1.9.	Объекты жилищного фонда	14
1.10.	Объекты социальной инфраструктуры	14
2.	Обоснование принятых решений.	15
2.1.	Архитектурно-планировочные решения по развитию территории. Обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	15

2.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.	15
2.2.1.	Планируемый баланс территории.	15
2.2.1.1.	Зона планируемого размещения торговли и общественного питания.	15
2.2.1.2.	Зона планируемого размещения административно-делового назначения.	15
2.2.1.3.	Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки	15
2.2.2.	Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.	16
2.2.2.1.	Улично-дорожная сеть.	16
2.2.2.2.	Объекты транспортной инфраструктуры.	16
2.2.3.	Мероприятия для маломобильных групп населения.	17
2.2.4.	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	18
2.2.5.	Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.	19
2.2.5.1	Водоснабжение.	19
2.2.5.2.	Водоотведение.	19
2.2.5.3.	Электроснабжение.	19
2.2.5.4.	Теплоснабжение.	19
2.3.	Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.	20
2.3.1.	Мероприятия по охране окружающей среды.	20
2.3.2.	Мероприятия по охране атмосферного воздуха.	21
2.3.3.	Мероприятия по предотвращению загрязнения почв и подземных вод.	21
2.3.4.	Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия электромагнитных полей и шума.	22
2.3.5.	Мероприятия по санитарной очистке.	23
2.3.6.	Мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.	23
2.3.7.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	36

2.3.8.	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.	26
2.3.9.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.	28
2.3.10.	Мероприятия по гражданской обороне.	28
2.3.11.	Гражданская оборона как система мер по подготовке к защите и по защите населения в военное время или вследствие этих действий.	28
2.3.12.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	29
3.	Очередность планируемого размещения объектов.	30
4.	Сведения о красных линиях.	31

Общие положения.

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул.Шоссейная – пер. 1-ый Корсаковский – пер. Уютный – внутриквартальный проезд подготовлен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 4060-па от 29.12.2023 «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул.Шоссейная – пер. 1-ый Корсаковский – пер. Уютный – внутриквартальный проезд».

Проект подготовлен с учетом следующих ранее разработанных и утвержденных градостроительных документов: территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории:

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 №1029/48-22-6;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022;

- Проект планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации от 27.08.2019 № 2592-па;

В работе было использовано задание на разработку проекта планировки территории, которое являлось приложением к постановлению администрации города.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190 ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136 ФЗ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

–Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 года № 1-3.39-626/23;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Топографическая основа в масштабе 1:500, на которой велось проектирование территории была подготовлена ООО «Базис» с техническим отчетом о выполненных топографо-геодезических работах по созданию плана масштаба 1:500 и согласованной МКУ «ЦИОГД» Департамента архитектуры и градостроительства».

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах городского округа «Города Южно-Сахалинск» и в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов». Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Сахалинской области (МСК-65).

Состав проекта планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями статьи 42 ГК РФ. Электронная версия проекта планировки подготовлена в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области.

1. Проект планировки территории. Обоснование принятых планировочных решений. Характеристика современного использования и состояния территории.

1.1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.

Территория в границах проектирования расположена в юго-западном районе города Южно-Сахалинска.

Территория проекта планировки площадью 2,9 га ограничена:

на севере – внутриквартальный проезд;

на западе - ул.Шоссейная;

на юге – пер. 1-й Корсаковский;

на востоке – пер. Уютный.

Проект планировки разработан в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства торговли и общественного питания в сложившейся планировочной структуре и размещения магазина продовольственных товаров в соответствии с установленным территориальным зонированием города Южно-Сахалинск. Запланированный к размещению объект недвижимости относится к условно разрешенным видам использования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории городского округа «город Южно-Сахалинск территория проектирования расположена в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки ЖЗ.

1.2. Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки.

Существующая застройка представлена преимущественно жилыми индивидуальными домами, а также в границах проектирования расположены коммунально-складские объекты. Вид застройки в границах проекта планировки соответствуют решениям Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Южно-Сахалинска, за исключением расположения (сохранения) складской базы.

1.3. Оценка системы транспортного обслуживания территории.

1.3.1 Улично-дорожная сеть.

Планировочная система проектируемой территории обусловлена существующими улицами Шоссейная, пер. Уютный и 1-ый Корсаковский, вдоль которых сформирована

существующая жилая застройка. Все существующие улицы включены в перечень идентификационных номеров автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа "Город Южно-Сахалинск, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2024 N 1023-па и имеют категорию «улица в жилой застройке».

На проектируемой территории существуют проезды к объектам капитального строительства в неудовлетворительном состоянии в границах проектирования, которые входят в площадь зон планируемого размещения ОКС в границах проекта планировки.

Главной задачей развития улично-дорожной сети проектируемой территории является строительство внутриквартального проезда на участке от ул.Шоссейная до пер.Уютного, расположенного южнее жилого дома № 49 по ул.Шоссейная.

Основные типы (классификация) и параметры улиц в границах проекта планировки территории.

Таблица 1 - Параметры улиц в границах проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Категория, ширина (м)	Протяженность, м.
1.	Пр.Проезд № 1	Второстепенный проезд от 9 до 10,5	202

1.3.2. Объекты транспортной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

1.4. Оценка системы инженерно-технического обеспечения.

1.4.1 Водоснабжение.

На рассматриваемой территории отсутствует централизованная система водоснабжения. В границах земельных участков расположены существующие скважины.

Качество воды, подаваемой потребителям, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

1.4.2. Водоотведение.

На рассматриваемой территории отсутствует централизованная система водоотведения. В границах планирования системой организованного водоотведения застройка не охвачена. На территории сетей и сооружений системы канализации в границах планирования нет. Жители используют септики, индивидуальные очистные установки.

1.4.3. Теплоснабжение.

На рассматриваемой территории расположена жилая застройка индивидуального типа, теплоснабжение которой осуществляется от индивидуальных тепловых установок.

1.4.4. Электроснабжение.

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная. Электроснабжение потребителей осуществляется от существующей сетей электроснабжения и ТП, расположенных по ул.Шоссейная.

1.4.5. Газоснабжение.

Газоснабжение индивидуальной жилой застройки и отдельных мелких потребителей предлагается осуществлять по газопроводам среднего давления $P=0,3\text{МПа}$ Ду 100мм, расположенной по ул.Шоссейной.

1.5. Охрана окружающей среды. Общие характеристики территории.

Исходя из климатического районирования Сахалинской области, рассматриваемая территория относится к Южно-Сахалинской климатической области, к климатическому району «Южно-Сахалинская низменность. Для данного района характерна затяжная, холодная и многоснежная зима, лето – пасмурное, прохладное и дождливое. Зимой здесь ослабевает влияние северо-западного муссона и усиливается циклоническая деятельность, а во вторую половину лета и осенью выпадает большое количество осадков, за счет прохождения глубоких барических образований – циклонов и тайфунов.

На климатические условия существенно влияет рельеф местности. Формы рельефа в значительной мере могут изменять суточный ход температуры воздуха, направления ветра, облачность и т.д. Так, на наветренных склонах увеличивается облачность и увеличивается повторяемость туманов.

Большая облачность, характерная для всей территории, снижает поступление прямой солнечной радиации и в тоже время увеличивает поступление рассеянной радиации. Годовой приход суммарной солнечной радиации в среднем за год составляет порядка 105-110 ккал/см², продолжительность солнечного сияния до 1828 часов. Максимальная солнечная радиация отмечается в мае, минимальная - в декабре. В среднем за год отмечается 23 ясных, 155 пасмурных и 187 дней с переменной облачностью.

Среднегодовая температура воздуха в городе 2,6⁰С. Самым холодным месяцем является январь – среднемесячная температура - минус 13,5⁰С, при абсолютном минимуме - минус 36⁰ С. Самая высокая среднемесячная температура воздуха устанавливается в августе - плюс 17,2⁰С, при абсолютном максимуме плюс 34⁰С.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения со среднегодовым количеством осадков 840 мм. Наибольшее их количество приходится на теплый период (72% годовой нормы). Во второй половине лета с усилением циклонической деятельности увеличивается количество осадков. Осадки этого периода отличаются высокой интенсивностью и большим количеством, особенно в период прохождения циклонов и тайфунов в августе-сентябре месяцах, когда за несколько суток может выпасть несколько месячных норм.

Остальные осадки выпадают в холодный период в виде мощных снегопадов. Снежный покров устанавливается во второй декаде ноября, а его полный сход заканчивается в середине апреля. Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем около 150 дней. Снежный покров распределяется весьма неравномерно. Мощность снежного покрова в конце зимы достигает 54см на открытых и до 80 - 100см на защищённых местах. Характерны частые и длительные метели с мощными заносами, в среднем за год отмечается 32 дня с метелью. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 80%, наиболее теплого месяца (августа) – 86%.

Характерной особенностью территории являются туманы, особенно в тёплый период времени, в среднем за год наблюдается 52 дня с туманом.

Преобладающее направление ветров в зимнее и летнее время - северное. Среднегодовая скорость ветра 3,5 м/с. Во время прохождения тайфунов и циклонов зимой скорость ветров может достигать 40 м/сек. Выход тайфунов на остров сопровождается не только ветрами разрушительной силы, но и обильными ливневыми дождями, а в зимнее время – большими снегопереносами и являются причинами разрушений зданий и сооружений, инженерных коммуникаций и дорог.

Согласно климатическому районированию территории Сахалинской области по условиям проживания населения, район г. Южно-Сахалинск относится к области относительно благоприятной для проживания. В основу районирования положены биоклиматические условия холодного и теплого периодов года.

Исходя из метеорологических условий рассеивания вредных примесей в атмосфере, а также согласно районированию территории России по потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), Сахалин в целом относится к приморскому району зоны III, где ПЗА характеризуется как «повышенный». Сложный рельеф, наличие муссонной

циркуляции и другие факторы обуславливают достаточно сложную картину формирования условий рассеивания примесей. ПЗА увеличивается зимой в периоды застоя воздуха и температурных инверсий, возможно повышение загрязнения воздуха и летом при туманах и ослаблении ветра. Наиболее неблагоприятны для рассеивания примесей пониженные котловинные участки рельефа.

По строительно-климатическому районированию, согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» (2003г.), район г. Южно-Сахалинск относится к району П-Г. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 принимается - минус 24⁰С, для температуры воздуха, обеспеченностью 0,94 - минус 19⁰С. Продолжительность периода со средней температурой менее 8⁰С в среднем составляет 230 дней.

Выводы:

- Территория г. Южно-Сахалинск относится к району П-Г (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» (2003г.).
- К числу опасных природных процессов по климатическим показателям относятся:
- Сильные метели со скоростью ветра более 15 м/сек. и обильные снегопады. При непрерывной продолжительности метели более суток дороги заносятся мощным слоем снега и временно выходят из эксплуатации.
- Тайфуны (тропические циклоны) образуются в течение всего года, но наибольшее их количество приходится на август-сентябрь. Средняя скорость перемещения тайфунов до 40,0 км/час. Обильные дожди (до 100 мм/сут.), сопровождающие тайфуны, имеют продолжительность до 4-5 суток.

Для коррекции климатических условий следует предусматривать:

- ветро- и снегозащиту внутриквартальных территорий и инженерных сооружений от ветров северных направлений;
- необходимую теплозащиту зданий и сооружений,
- использование в строительстве влаго- и термостойких стройматериалов.

В южном гидрологическом районе о. Сахалин реки относятся к смешанному типу питания с преобладанием талых вод. Доля весеннего стока составляет 50-60%, подземного - 20-30%, дождевого - 20-25% годового объема.

Речная система городского округа "Город Южно-Сахалинск" насчитывает около 50 водотоков, из них по территории города протекает 19 водотоков. Наиболее крупная из них - река Сусуя, длиной более 75км, имеет равнинный характер с широкой заболоченной поймой. Остальные реки относятся к категории малых и являются притоками р. Сусуи

первого и второго порядков, протекают преимущественно в широтном направлении, относятся к рекам горного типа

В юго-западной части города все водотоки впадают в реку Сусуя.

Весеннее половодье четко выражено. Летом и осенью наблюдаются дождевые паводки с большими подъемами уровня воды (до 2-3м). Среднегодовой модуль стока 20-35 л/сек. на км². Наивысшие в году уровни воды возможны в течение всего теплого периода – с апреля по сентябрь. Максимальные расчетные уровни воды р. Сусуи в створе поста г. Южно-Сахалинска по данным Сахалинского УГМС (с учетом паводка 1981г.) составляют:

- 1% обеспеченности – 27,4м БС;
- 10% обеспеченности – 24,55м БС.

Притоки реки Сусуи являются небольшими горными речками, текущими, как правило, в узких беспойменных долинах с крутыми склонами. Скорости течения во время паводков достигают 2,5-3,0 м/с. Наивысший подъем уровня редкой повторяемости на реках, достигает 1,5-1,8м, на реке Красносельской - 2,4м. Минимальные уровни на водотоках наблюдаются преимущественно зимой. В теплую часть года в среднем проходит 92% годовой величины стока, в зимний период – 8%. Максимальные расходы воды дождевых паводков 1% обеспеченности в 1-3 раза могут превышать половодье.

Минерализация воды рек - 80-200мг/л, увеличивается в период межени. В водах рек преобладают гидрокарбонатные ионы. Средняя мутность рек составляет 100-200г/м³. Средняя температура воды в теплый период года 10-12°С.

Ресурсы поверхностных вод составляют в среднем 0,33км³/год, в год 95% обеспеченности - 0,21км³. Почти весь сток формируется в пределах территории.

1.6. 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 (существующего склада), расположенного в границах проекта планировки. Для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения

отрицательного влияния объектов на население согласно СанПиНу 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.

1.7. Объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия в границах проектируемых территорий отсутствуют.

1.8. Особо охраняемые территории.

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемых территорий отсутствуют.

1.9. Объекты жилищного фонда.

В границах проекта планировки расположены 9 индивидуальных жилого дома этажностью 2 эт.. В перечне аварийного и непригодного для проживания жилого фонда муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа "Город Южно-Сахалинск" качественным жильем на 2020 – 2025» жилые годы дома не числятся.

1.10. Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

2. Обоснование принятых решений.

2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории. Обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом, выполнены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска администрации от 27.08.2019 № 2592-па.

Проектом предлагается функциональное зонирование территории планировочного элемента. Сформированы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Индивидуальной жилой застройки;
- Торговли и общественного питания;
- Коммунально-складского назначения;
- Административно-делового назначения;
- Улично-дорожной сети.

К строительству запланированы:

- магазин продовольственных товаров 3 эт, общей площадью 600 кв.м.
- административно-деловое здание (банк, офис и др.) 3 эт, общей площадью 500 кв.м.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.

2.2.1. Планируемый баланс территории.

Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже проекта планировки территории утверждаемой части.

2.2.1.1. Зона планируемого размещения торговли и общественного питания.

Цель установления зоны планируемого размещения торговли и общественного питания - размещение магазина продовольственных товаров этажностью 3 этажа, общей площадью 600 кв.м. и торговой площадью 300 кв.м. с возможностью размещения вспомогательных строений и сооружений для обслуживания окружающей застройки индивидуальными жилыми домами. Магазины являются условно-разращённым видом для территориальной зоны ЖЗ.

2.2.1.2. Зона планируемого размещения административно-делового назначения.

Цель установления зоны планируемого размещения объектов административно-делового назначения - размещение административно-делового здания (офис, банк, и прочее) в соответствии с решениями документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска администрации от 27.08.2019 № 2592-па. Административное здание (офисы, банки) являются условно-разращённым видом для территориальной зоны ЖЗ.

С учётом таблицы Д.1 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" объект рассчитан на 10 сотрудников.

2.2.1.3. Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки.

Цель установления зоны планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки – размещение индивидуальных жилых домов в соответствии с ВРИ

существующих земельных участков. Параметры объектов устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ.

2.2.2 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.

2.2.2.1 Улично-дорожная сеть.

Предлагаемый участок улично-дорожной сети запроектирован по принципу максимального сохранения существующих земельных участков и капитальных строений при условии соблюдения планировочных параметров, заложенных в градостроительных нормативах. Настоящим проектом предусматривается строительство внутриквартального проезда № 1 шириной коридора от 9 до 10.5 метров протяжённостью 202 метра.

2.2.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры.

В соответствии с таблицей 14 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23 для торговых объектов в целях временного хранения автомобилей необходимо предусматривать 4 машино-места на 100 кв. м общей площади помещения, а для административных и офисных объектов 2 машино-места на 100 кв. м. общей площади помещения. Таким образом, с целью удовлетворения потребности временного паркования автомобилей для планируемого к размещению объектов недвижимости необходимо предусмотреть не менее 24 машино-мест и 10 машино-мест соответственно. Площадки для временного парковки автомобилей отражены на схеме организации улично-дорожной сети.

2.2.3 Мероприятия для маломобильных групп населения.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», в том числе:

п. 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

п. 8.1.4. При наличии нескольких идентичных мест (приборов, устройств и т.п.) обслуживания посетителей 5% общего числа таких мест, но не менее одного, должны быть запроектированы так, чтобы инвалид мог ими воспользоваться, если иное не указано в задании на проектирование.

п. 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50‰) или устраивают пандусами бордюрными согласно 5.4.

п. 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.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

2.2.4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Рельеф участка имеет уклон в западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 38,20 до 43,00 метров. Местность частично равнинная, частично застроенная.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100% существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации открытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

2.2.5 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

Основные направления развития инженерной инфраструктуры на территории предусмотрены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска администрации от 27.08.2019 № 2592-па.

2.2.5.1 Водоснабжение.

На рассматриваемой территории предусматривается строительство водопровода вдоль ул.Шоссейная и пер.Корсаковский, пер.Уютный (за границами проектирования) суммарной протяжённостью 0,912 км. На первом этапе артезианские скважины сохраняются. Вторым этапом освоения предусматривается подключение потребителей уже к централизованной системе водоснабжения от планируемого водопровода.

Ранее утвержденным проектом планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска предусматривается на расчётный срок строительства водопроводных сетей – 0,912 км.

2.2.5.2. Водоотведение. Бытовая канализация.

Потребителей, не подключенных к сетям централизованного водоотведения, на первом этапе предусматривается подключить к индивидуальным септикам. Вторым этапом, после ввода в эксплуатацию сетей централизованного водоотведения, предусмотренных к размещению ранее разработанным проектом планировки, предусматривается подключение всех потребителей к самотечным коллекторам.

В границе проекта планировки для существующей и планируемой застройки предусмотрено создание централизованной системы водоотведения посредством строительства безнапорных сетей водоотведения по территории протяженностью 199 м.

2.2.5.3 Электроснабжение.

На момент разработки проекта планировки все объекты, расположенные в границах рассматриваемой территории, подключены к централизованной систем электроснабжения. Подключение потребителей осуществляется на напряжении 0,4 кВ от действующих трансформаторных подстанций 10(6)/0,4 кВ. Проектом предусмотрено устройство электрических сетей ЛЭП 10 кВ протяженностью 134 м, подключение проектируемых объектов объекта предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции, расположенной по ул.Шоссейная.

2.2.5.4. Теплоснабжение.

В границах проектирования предусмотрено строительство тепловой сети протяженностью 84 м. до жилого дома № 58 по ул.Шоссейная.

2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.

2.3.1 Мероприятия по охране окружающей среды.

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями 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.

2.3.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия электромагнитных полей и шума.

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 26.03.2022), а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются трансформаторные подстанции и линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, 6кВ.

Защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ принимается в соответствии с правилами 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 (с изм. 21.12.2018).

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки транспортных средств, хозяйственные двory объектов торговли, детские игровые площадки и др.).

Проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

в помещениях жилых и общественных зданий:

- рациональное объемно-планировочное решение жилого или общественного здания;
- применение при строительстве и реконструкции зданий:
- ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- звукопоглощающих облицовок (в помещениях общественных зданий);
- глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования

воздуха;

- виброизоляцию инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

- на территории жилой застройки:

- применение рациональных приемов планировки и застройки территории.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

2.3.5 Мероприятия по санитарной очистке.

Проектом планировки рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза отходов различных классов опасности на санкционированные места размещения отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов;
- установка урн для мусора в местах общего пользования, на территории жилой и общественно-деловой застройки.

Вывоз опасных отходов должны осуществлять организации, имеющие лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для организации сбора твердых коммунальных отходов на территории рекомендуется использовать контейнерную систему. Площадки для установки мусоросборников (контейнерной площадки) следует размещать удалёнными от окон жилых зданий.

Необходимое количество мусорных контейнеров рассчитывается исходя из объема образующихся отходов.

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" площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

2.3.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.

В рамках разработки проектных предложений предлагается благоустройство и озеленение свободных от проектируемой застройки территорий.

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения на проектируемой территории в соответствии с действующим законодательством обеспечивают требования охраны окружающей природной среды, охраны здоровья человека, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и общественно-деловых территорий, создает приятный эстетический вид. Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

2.3.7 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопровод среднего давления);
- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные и канализационные сети, объект связи);
- аварии на дорогах.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары.

В соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», при выявлении опасных геофизических

воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

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.

Для сбора, временного хранения и утилизации снежно-ледяных отложений на территории проектирования предусмотрено размещение площадки для временного складирования снега, которая позволит дорожным предприятиям ускорить процесс транспортировки собранного снега и, следовательно, увеличить объемы его вывоза.

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.

2.3.8 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Проектом планировки предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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;
- установка водосчетчика для осуществления контроля расхода холодной воды на вводе водопровода;
- отвод бытовых сточных вод в городскую систему канализации, обеспечивающую необходимую степень очистки стоков перед сбросом в водоток;
- водоотвод поверхностного стока с территории здания проектируемыми лотками в дождеприемный колодец и далее по трубопроводу в городской ливневой коллектор (локальные очистные сооружения)
- применение усовершенствованных асфальтобетонных покрытий территории, исключающих фильтрацию загрязненных вод в грунт;
- применение для строительства наружных сетей канализации труб и колодцев, имеющих достаточную надежность стыковых соединений и герметичность строительных конструкций, предотвращающих попадание загрязненных вод в грунт;
- организация уборки территории с максимальным использованием механизированных работ;
- уборка и утилизация снега с территории автостоянки и подъездных дорог;
- своевременный ремонт твердых покрытий;
- ограждения зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- вывоз смета и бытовых отходов в места, согласованные городским центром санэпиднадзора для уничтожения и захоронения.

При осуществлении строительства должны предусматриваться следующие мероприятия по охране окружающей среды в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (с изм. на 26.03.2022):

- земляные работы вести строго в границах, отведенных для строительства, не нарушая верхнего растительного слоя и зеленых насаждений, соседних с площадкой строительства территорий;

- если по условиям производства работ на соседних площадках будут нарушены зеленые насаждения, верхнее покрытие автодорог, ливнестоков, верхний покровный слой грунта, после окончания строительства, все нарушенные объекты подлежат восстановлению;

- оттаивание грунта в зимних условиях с помощью поджогов угля, дров, мазута и др. материалов запрещается;

- для исключения вывоза грязи на городские улицы предусмотреть временные дороги на строительной площадке с щебеночным покрытием;

- в период строительства хранение ГСМ и заправку топливом строительных механизмов производить на специальных площадках, оборудованных средствами от загрязнения почвы;

- весь строительный мусор со строительной площадки должен быть утилизирован;

- территория строительной площадки планируется и благоустраивается во избежание формирования эфемерных водоемов (луж, озерков, заболоченных участков);

- после окончания строительства должен быть выполнен весь комплекс благоустройства и озеленения;

- в целях снижения негативного воздействия на атмосферный воздух разгрузку сыпучих (щебень для устройства подготовки под фундаменты) производить в пасмурную безветренную погоду;

- в целях пылеподавления в летнее время производить, полив водой временных путей движения транспортных средств по строительной площадке.

После окончания основных строительного-монтажных работ строительная организация должна выполнить рекультивацию нарушенных земель, восстановить водосборные каналы, а также придать местности проектный рельеф.

В период эксплуатации негативное воздействие будет менее выражено, чем на этапе строительства, поэтому к основным мероприятиям по охране земельных ресурсов и геологической среды можно отнести:

- поддержание чистоты и порядка на объекте;

- систематический вывоз мусора.

2.3.9 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий.

Для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости на автомобильных дорогах рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидация снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

- обработка 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.

2.3.10 Мероприятия по гражданской обороне.

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 МЧС России 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 ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Российской Федерации, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 30.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

2.3.11. Гражданская оборона как система мер по подготовке к защите и по защите населения в военное время или вследствие этих действий.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ (с изм. на 11.06.2021) «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 ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся в границах планируемой территории от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами проектируемой территории.

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 многоэтажных домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 «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 (с изм. на 30.10.2019), санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территориях пожарного депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проектируемой территории, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

2.3.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания, 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 (с изм. на 30.04.2021) «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, строений, 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;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Рекомендуется проведение следующих мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на территориях зеленых массивов:

- предупреждение пожаров (противопожарное обустройство территорий и обеспечение средствами предупреждения и тушения);

- мониторинг пожарной опасности;

- разработка и утверждение планов тушения.

На территориях зеленых массивов запрещается разведение костров. Обеспечение пожарной безопасности на планируемой территории предусматривается осуществлять за счет объекта пожарной охраны.

3. Очередность планируемого размещения объектов.

Проект планировки территории предполагается осуществить в 1 этап.

1 этап – 2024 г.

4. Сведения о красных линиях, содержащие обозначения точек красных линий.

Проектом предложено изменение красных линий ул.Шоссейная с учетом существующих в границах проектирования объектов капитального строительства, предложения по изменению красных линий отображены на разбивочном чертеже красных линий.

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	675682.34	1302487.37
2	675682.33	1302485.37
3	675668.69	1302485.20
4	675668.69	1302486.81

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования

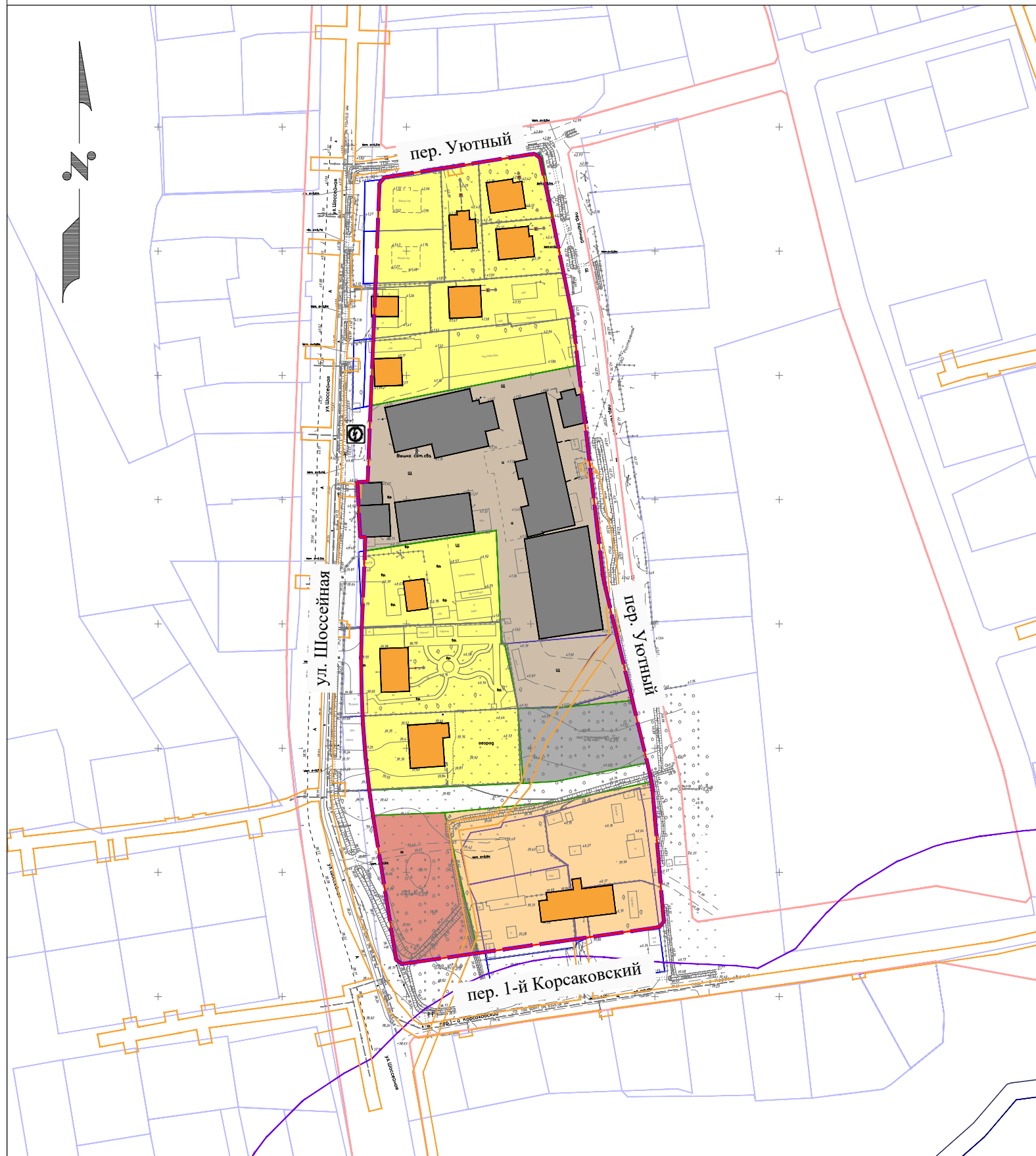
ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

- зона застройки индивидуальными жилыми домами

М 1:5000

						Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шосейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Родин Г.С.						1	7
Проверил		Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Схема расположения элемента планировочной структуры	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		
Н.контр.		Мурадова Р.Ф.					Формат А3		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования

- красные линии

ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ

- жилые здания

- нежилые строения

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ

- трансформаторная подстанция

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Охранная зона ВОЛС ПАО «ВымпелКом» Южно-Сахалинск – Корсаков, участок RUW6538M02A2 RUS6538M02-RUS6538018. (65:01-6.578)

- Водоохранная зона р. Христофоровка (65:01-6.367)

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Торговли и общественного питания

- Малоэтажной жилой застройки

- Индивидуальной жилой застройки

- Инженерной инфраструктуры

- Коммунально-складского назначения

- Улично-дорожной сети

М 1:2000

Примечание:

Проект планировки территории также расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380);
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425);
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316);
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40) (65:00-6.239).

						Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шосейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд		
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Родин Г.С.				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мурадова Р.Ф.						2	7
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		

Формат А3

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНЫЕ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ			
Номер	Наименование	Количество	Статус объекта
1	Магазин	1	Проектир.
2	Административное здание	1	Проектир.
3	Жилое здание	1	Проектир.
4	Жилое здание	1	Проектир.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии
- ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- жилые здания
 - нежилые строения
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- общественные здания
 - жилые здания
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ
- трансформаторная подстанция
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- проезды
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Торговли и общественного питания
 - Индивидуальной жилой застройки
 - Инженерной инфраструктуры
 - Коммунально-складского назначения
 - Улично-дорожной сети
 - Административно-делового назначения

М 1:2000

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шоссейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд					
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Родин Г.С.				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)
Проверил	Мурадова Р.Ф.				
					Стадия
					Лист
					Листов
					3
					7
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории
Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро					

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии
- ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- жилые здания
 - нежилые строения
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- общественные здания
 - жилые здания
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ
- трансформаторная подстанция
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ**
СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ
- проезды основные
 - улица местного значения
 - автомобильная дорога общего пользования местного значения
 - проезды второстепенные
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Торговли и общественного питания
 - Индивидуальной жилой застройки
 - Инженерной инфраструктуры
 - Коммунально-складского назначения
 - Улично-дорожной сети
 - Административно-делового назначения
- ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ**
- направление движения транспорта (организация движения транспорта)
 - основные пешеходные пути
 - остановочный пункт (планируемый к размещению)

Примечание:

1. Категория улично-дорожной сети принята в соответствии с генеральным планом городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденным Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6;
2. Настоящая схема содержит в себе остановочные пункты (планируемые к размещению), необходимость которых предусмотрена в составе проекта "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. 4-я Железнодорожная - пр. Мира - ул. Шосейная - 2-ой Луговой пер. - железнодорожная магистраль", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2019 № 2592-па.

М 1:2000

						Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шосейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд			
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата		Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Родин Г.С.							4	7
Проверил	Мурадова Р.Ф.					Графическая часть Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.						Формат А3		

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ГРАНИЦЫ | ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| - границы территории проектирования | - улично-дорожная сеть |
| - красные линии | РАБОЧИЕ И ПРОЕКТНЫЕ ОТМЕТКИ |
| ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ | УКЛОНОУКАЗАТЕЛИ |
| СУЩЕСТВУЮЩИЕ | РАБОЧАЯ ОТМЕТКА |
| - жилые здания | ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА |
| - нежилые строения | ОТМЕТКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО РЕЛЬЕФА |
| ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ | УКЛОНОУКАЗАТЕЛЬ |
| - общественные здания | - (над стрелкой - величина уклона(в промилле) |
| - жилые здания | - (под стрелкой - расстояние) |

М 1:2000

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шоссейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд					
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Родин Г.С.				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)
Проверил	Мурадова Р.Ф.				
					Стадия
					Лист
					Листов
					5
					7
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки
					Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий, м	На точку
	X	Y			
1	675682.34	1302487.37	269° 52' 39"	2.00	2
2	675682.33	1302485.37	180° 41' 15"	13.64	3
3	675668.69	1302485.20	90° 3' 19"	1.61	4
4	675668.69	1302486.81	2° 19' 18"	13.66	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

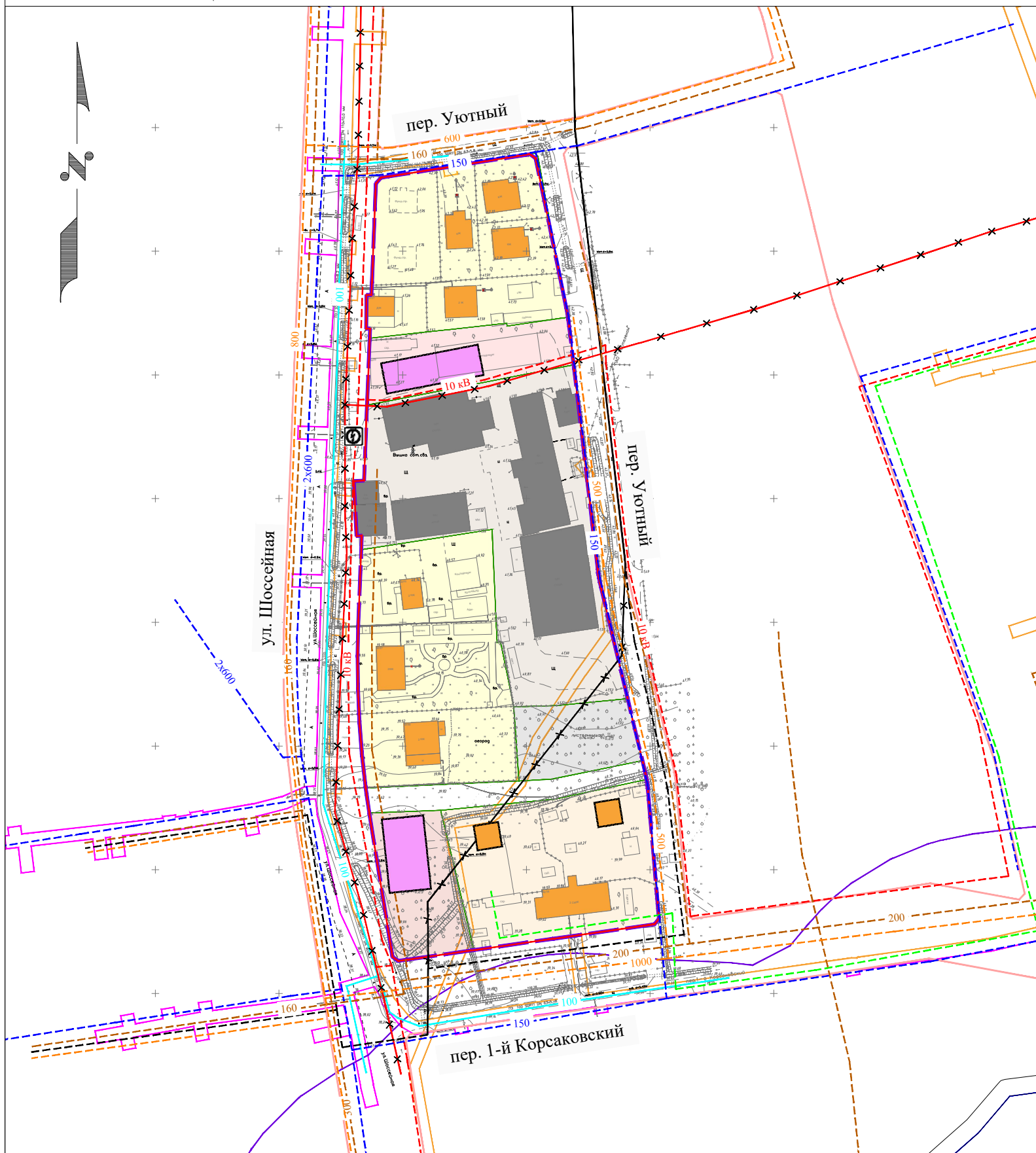
- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (устанавливаемые)
 - красные линии (отменяемые)
 - поворотные точки красных линий
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- улично-дорожная сеть
- ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ**
- существующие
- жилые здания
 - нежилые строения
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ
- общественные здания
 - жилые здания

М 1:2000

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шосейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд					
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Родин Г.С.				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)
Проверил	Мурадова Р.Ф.				
					Стадия
					Лист
					Листов
					6
					7
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Чертеж красных линий
Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро					

Формат А3

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии
- ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- жилые здания
 - нежилые строения
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- общественные здания
 - жилые здания
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
СУЩЕСТВУЮЩИЕ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ
- трансформаторная подстанция
- СЕТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- СЕТИ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ**
ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ
- дождевая канализация
- СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ)**
ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ
- водоотведение самотечное
- СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**
ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ
- водопровод
- СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ
- газопровод
- СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**
ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ
- теплопровод распределительный (квартальный)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- Охранная зона ВОЛС ПАО «ВымпелКом» Южно-Сахалинск – Корсаков, участок RUW6538M02A2 RUS6538M02-RUS6538018. (65:01-6.578)
 - Водоохранная зона р. Христофоровка (65:01-6.367)
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Торговли и общественного питания
 - Индивидуальной жилой застройки
 - Инженерной инфраструктуры
 - Коммунально-складского назначения
 - Улично-дорожной сети
 - Административно-делового назначения
- СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ**
- воздушные ЛЭП 10кВ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ**
- воздушные ЛЭП 10кВ
- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ**
- воздушные ЛЭП 10кВ
- СЕТИ СВЯЗИ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ**
- телефонная канализация
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ**
- телефонная канализация
- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ**
- телефонная канализация

Примечание:
Сети инженерной инфраструктуры отображены с учетом проектных решений, предусмотренных в составе схемы размещения инженерных сетей и сооружений, предусмотренной в составе проекта "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. 4-я Железнодорожная - пр. Мира - ул. Шоссейная - 2-ой Луговой пер. - железнодорожная магистраль", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2019 №2592-па.

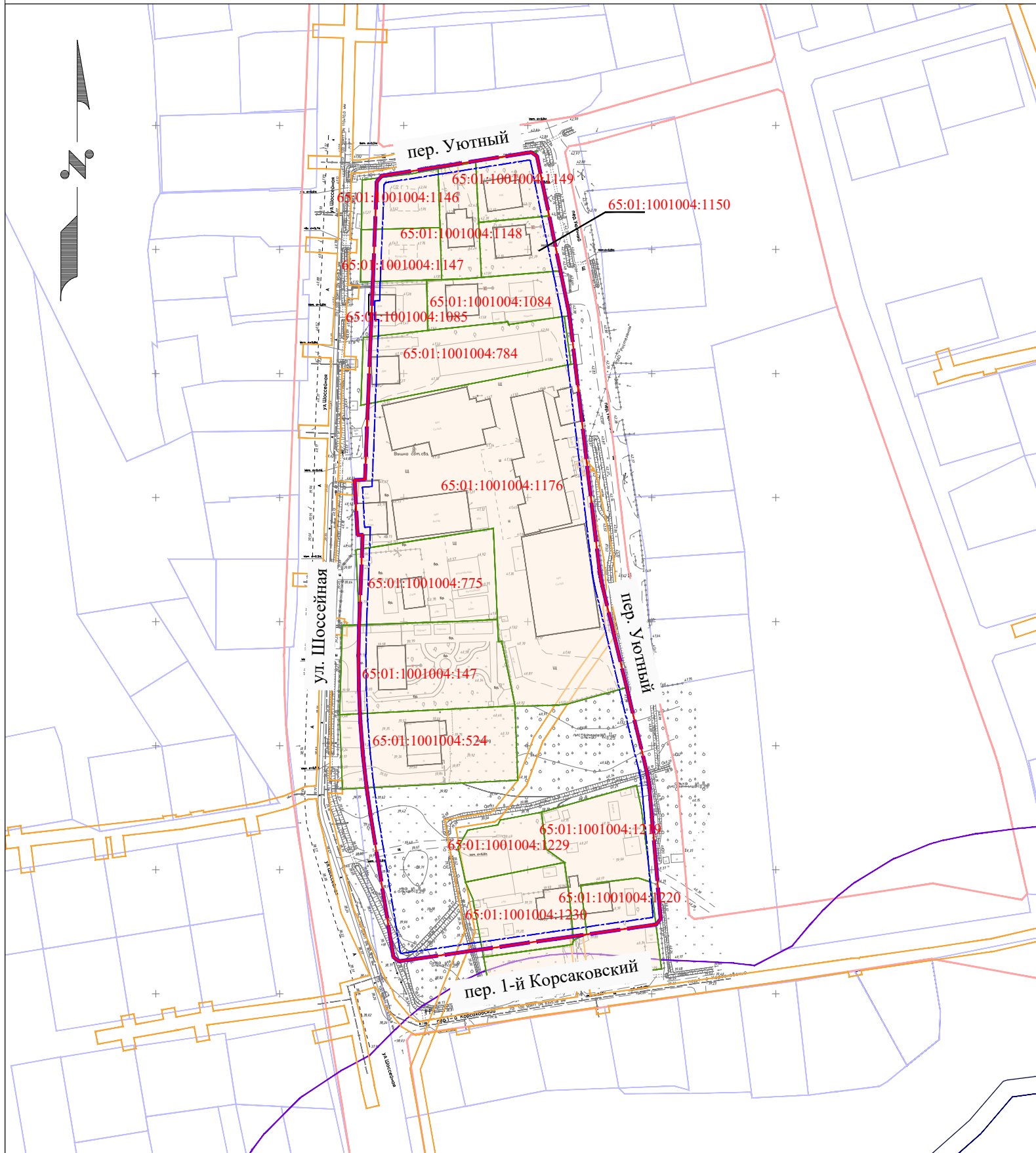
М 1:2000

Примечание:

- Проект планировки территории также расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380);
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425);
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316);
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40) (65:00-6.239).

					Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шоссейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд			
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Родин Г.С.						7	7
Проверил	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.					Формат А3		

ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии
 - граница кадастрового квартала
 - линии отступа от красных линий
 - границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- 65:01:0602007:29 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
существующие

- Охранная зона ВОЛС ПАО «ВымпелКом» Южно-Сахалинск – Корсаков, участок RUW6538M02A2 RUS6538M02-RUS6538018. (65:01-6.578)
- Водоохранная зона р. Христофоровка (65:01-6.367)

Примечание:

- Проект планировки территории также расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380);
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425);
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316);
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40) (65:00-6.239).

М 1:2000

						Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Шосейная - пер. 1-ый Корсаковский - пер. Уютный - внутриквартальный проезд		
Изм. Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Родин Г.С.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мурадова Р.Ф.						1	1
Н.контр.	Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		