



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



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

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 026-134

Договор № 28-17/327-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: УЛ. 4-Я
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ МАГИСТРАЛЬ –
УЛ. КУРОПАТКО – ПР. МИРА»**

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик: Департамент архитектуры
и градостроительства города
Южно-Сахалинска

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

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 026-134
Договор № 28-17/327-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: УЛ. 4-Я
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ МАГИСТРАЛЬ –
УЛ. КУРОПАТКО – ПР. МИРА»**

Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития территории
Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1	Экземпляр №
Первый заместитель директора	О.Д. Григорьев
Главный инженер	М.Г. Крестмейн
Заместитель директора	М.Н. Егорова
Руководитель АПО ТР	А.А. Котенков
Руководитель НПО ТиД	И.А. Бахирев
Руководитель ПОИИ	А.С. Рябов
Руководитель НПО «Экология»	Е.В. Лебедева
Руководитель НПО ЭГиСР	Д.Ю. Некрасов
Начальник СПМ ГО и ЧС	А.Р. Юдинцов

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинск в границах: ул. 4-я Железнодорожная – железнодорожная магистраль – ул. Куропатко – пр. Мира»

Работа выполнена коллективом в составе:

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

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

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинск в границах: ул. 4-я Железнодорожная – железнодорожная магистраль – ул. Куропатко – пр. Мира»

Состав сдаваемых материалов

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта планировки территории», на _____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на _____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема расположения элементов планировочной структуры в границах городского округа, М 1:100 000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке) 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 7. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 8. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети, М 1:200, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 9. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (сущ.пол), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 10. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 11. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 12. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 13. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 14. Схема размещения и состояния основных растительных сообществ и ценных природных объектов на природных и озеленённых территориях, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 15. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на _____ листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории, этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 2. Чертеж межевания территории, этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 3. Чертеж межевания территории, этап 3, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на _____ листах	1. Схема обоснования проектных предложений по межеванию территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)

Содержание

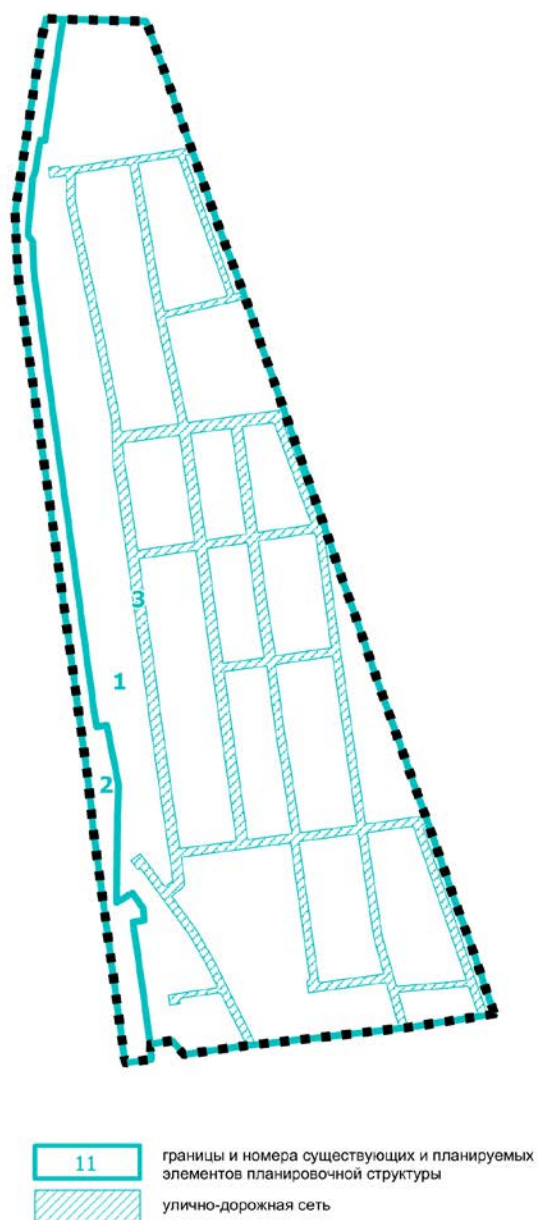
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1. Параметры застройки территории	9
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	12
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания	15
3. Предложения по развитию улично-дорожной сети	16
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения	19
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды	20
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий	21
7. Предложение в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	22
8. Положение об очередности планируемого развития территории	23

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена в южной части городского округа Южно-Сахалинск в границах «ул. 4-я Железнодорожная – Железнодорожная магистраль – ул. Куропатко – пр. Мира».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 84,25 га. На территории проектирования были сформированы элементы планировочной структуры (кварталы). Расположение элементов представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



Проект планировки разработан в целях реконструкции планировочной структуры в границах «ул. 4-я Железнодорожная – Железнодорожная магистраль – ул. Куропатко – пр. Мира» и размещения объектов капитального строительства жилого, торгового, коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 1705 чел.

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

1.1. Параметры застройки территории

Таблица 1.1

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования***	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Деловое управление	4.1	0,13	5,3	2	28
	2	Магазин	4.4	0,17	7,2	2	36
	3	Общественное питание	4.6	0,13	2,5	2	13
	4	Магазин	4.4	0,26	1,9	2	9
	5	Магазин, общественное питание	4.4, 4.6	0,38	1,1	2	53
	6	Спорт	5.1	0,20	0	0	0
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	4,0	3	20
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,83	4,0	3	20
	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,33	4,0	3	20
	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,31	4,0	3	20
	11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,32	4,0	3	20
	12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,51	4,0	3	20
	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,69	4,0	3	20
	14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,02	4,0	3	20
	15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,65	4,0	3	20
	16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,34	4,0	3	20
	17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,39	4,0	3	20
	18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,85	4,0	3	20
	19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,21	4,0	3	20
	20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,63	4,0	3	20
	21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,48	4,0	3	20
	22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,08	4,0	3	20
	23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	4,0	3	20
	24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,96	4,0	3	20

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования***	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,82	4,0	3	20
	26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,76	4,0	3	20
	27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,50	4,0	3	20
	28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,46	4,0	3	20
	29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,40	4,0	3	20
	30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,99	4,0	3	20
	31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,14	4,0	3	20
	32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,66	4,0	3	20
	33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,31	4,0	3	20
	34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,00	4,0	3	20
	35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,50	4,0	3	20
	36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,80	4,0	3	20
	37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,13	4,0	3	20
	38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	4,0	3	20
	39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,04	4,0	3	20
	40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,28	4,0	3	20
	41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,75	4,0	3	20
	42	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,81	6,0	4	30
	43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,41	5,7	2	29
	44	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,39	6,0	2	30
	45	Коммунальное обслуживание	3.1	0,26	5,8	3	19
	46	Коммунальное обслуживание	3.1	0,06	0,0	0	0
	47	Коммунальное обслуживание	3.1	0,05	0,0	0	0
	48	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0
	49	Коммунальное обслуживание	3.1	0,28	5,3	3	18
	50	Коммунальное обслуживание	3.1	0,08	1,2	1	12
	51	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,39	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования***	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	52	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
	53	Озелененные территории общего пользования	12.0	7,81	-	-	-
	54	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
	55	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
	56	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
	57	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,40	-	-	-
	58	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,58	-	-	-
	59	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
	60	Озелененные территории общего пользования	12.0	1,86	-	-	-
	61	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,35	-	-	-
	62	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
	63	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,40	-	-	-
	64	Озелененные территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
	65	Улично-дорожная сеть	12.0	0,15	-	-	-
	66	Улично-дорожная сеть	12.0	0,04	-	-	-
	67	Улично-дорожная сеть	12.0	0,05	-	-	-
2	68	Железнодорожный транспорт	7.1	6,33	0,1	2	0
3	69	Улично-дорожная сеть	12.0	13,00	-	-	-
1	70	Территории общего пользования	12.0	0,07	-	-	-

*Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта

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

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

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 1.2. Жилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Меропри ятия (строите льство / реконстр укция)	Общая площадь жилищно го фонда, тыс.кв.м	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Временных наземных
						Подземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	8	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,14	0,83	-	256 – постоянное хранение, 64 – гостевые (в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется непосредственно на жилых участках)*	
1	10	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,72	2,31	-		
1	11	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,58	1,32	-		
1	12	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	1,01	4,51	-		
1	13	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	1,30	2,69	-		
1	14	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,14	1,02	-		
1	16	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,43	1,34	-		
1	17	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,43	1,39	-		
1	18	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,58	1,85	-		
1	19	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,14	1,21	-		
1	20	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,72	1,63	-		
1	21	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	1,15	1,48	-		
1	22	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	1,01	2,08	-		
1	23	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,14	0,11	-		
1	24	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	0,58	1,96	-		
1	25	Жилая индивидуальна я застройка	строит.	2,16	2,82	-		
1	26	Жилая индивидуальна	строит.	1,87	1,76	-		

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест для хранения автомобилей		
						Постоянных		Временных наземных
						Подземных на участке	В отдельно стоящих гаражах	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		я застройка						
1	27	Жилая индивидуальная застройка	строит.	2,02	2,50	-		
1	28	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,86	1,46	-		
1	30	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,14	0,99	-		
1	32	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,29	0,66	-		
1	33	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,86	1,31	-		
1	34	Жилая индивидуальная застройка	строит.	1,30	3,00	-		
1	36	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,86	1,80	-		
1	37	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,58	1,13	-		
1	40	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,14	1,28	-		
1	41	Жилая индивидуальная застройка	строит.	0,14	0,75	-		
1	42	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	строит.	3,29	0,81	90	-	26

* В соответствии с п. 11.4.19. РНП Сахалинской области «На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка» и п. 11.4.20. «Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета: <...> при застройке индивидуальными жилыми домами - не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков» места хранения автомобилей в районах индивидуальной жилой застройки проектом планировки не предусматриваются.

Таблица 1.3. Нежилые объекты

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность / Ёмкость	Значение объекта	Мероприятия (строительство/ реконструкция)	Площадь земельн. участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4	Магазин	293 кв.м. торговой площади	местный	строит.	0,26	26
1	43	Детское дошкольное учреждение	90 мест	местный	строит.	0,41	По заданию на проектирование*
1	44	Детское дошкольное учреждение	90 мест	местный	строит.	0,39	По заданию на проектирование*
1	45	Очистные сооружения	-	местный	строит.	0,26	5
1	49	Очистные сооружения	-	местный	строит.	0,28	5

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

2. Предложения по развитию системы социального обслуживания

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольное образовательное учреждение на 90 мест (2 шт.);
- объекты торговли, бытового и коммунального обслуживания.

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.3.

3. Предложения по развитию улично-дорожной сети

Таблица 3.1. Планировочные параметры участков улично-дорожной сети

Наименование улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ул. 3-я Новая (от ул. Веселая до ул. Нефтянников)	Местные улицы	в жилой застройке	Реконструкция 0,74	Асфальт	7,0	1,5	-	6
Ул. Июльская (от ул. Веселая до ул. Нефтянников)		в жилой застройке	Реконструкция 0,74	Асфальт	7,0	1,5	-	5
Ул. Веселая		в жилой застройке	Реконструкция 0,3	Асфальт	7,0	1,5	-	4
1-я ул. Дружбы (от ул. Веселая до 1-го Земледельческого пер.)		в жилой застройке	Реконструкция 0,43	Асфальт	7,0	1,5	-	4
Ул. 3-я Новая (от 3-й Набережной ул. до ул. Веселая)		в жилой застройке	Реконструкция 0,48	Асфальт	7,0	1,5	-	4
Ул. Июльская (от 3-й Набережной ул. до ул. Веселая)		в жилой застройке	Реконструкция 0,48	Асфальт	7,0	1,5	-	2
1-я ул. Дружбы (от Земледельческого пер. до ул. Вл. Атласова)		в жилой застройке	Реконструкция 0,7	Асфальт	7,0	1,5	-	4
Ул. Вл. Атласова (от Веселой ул. до 4-ой Железнодорожной ул.)		в жилой застройке	Реконструкция 1,12	Асфальт	7,0	1,5	-	8
1-я Славенская ул.		в жилой застройке	Реконструкция 0,33	Асфальт	7,0	1,5	-	4
Рождественский пер.		в жилой застройке	Реконструкция 0,37	Асфальт	7,0	1,5	-	2
Ул. Нефтянников		в жилой застройке	Реконструкция 0,43	Асфальт	7,0	1,5	-	4
Ул. Шоссейная		в жилой застройке	Реконструкция 0,39	Асфальт	7,0	1,5	-	2

Наименование улицы	Категория улицы		Ширина в красных линиях, м	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
<i>1</i>	<i>2</i>		<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1-ый Земледельческий пер.		в жилой застройке	15,0	Реконструкция 0,2	Асфальт	7,0	1,5	-	3
Ул. 3-я Набережная	Проезд	основной	11,5	Реконструкция 0,23	Асфальт	7,0	1,5	-	3
Ул. Вл. Атласова (от 3-й Набережной ул. до пр.проезда 1)		основной	11,5	Строительство 0,27	Асфальт	7,0	1,5	-	2
Пр. проезд 1		основной	11,5	Строительство 0,15	Асфальт	7,0	1,5	-	2
Пр. проезд 2		основной	10,0	Реконструкция 0,14	Асфальт	6,0	1,5	-	2
ИТОГО:	Местные улицы в жилой застройке			Реконструкция 6,7				-	52
	Проезды основные			Реконструкция 0,64 Строительство 0,15				-	9

Таблица 3.2. Характеристика параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Кол- во, шт.	Реконструкция протяжённость, км	Строительство протяженность, км
1	2	3	4	5
1	Улицы в жилой застройке		6,7	-
2	Проезды основные		0,64	0,15
3	Наземные пешеходные переходы	59		
4	Светофорные объекты	-		
5	Остановочные пункты НПТ	-		

4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусмотрено:

- строительство новых водопроводных сетей на территории планировочного района из полиэтиленовых труб Ø160-200-250 мм, протяжённостью 8,7 км;
- прокладка водопровода Д=200-250мм от водозабора до планировочного района протяжённостью 0,5 км;
- строительство новых ОСК «Южные»;
- строительство местных КНС №№1,2,3,4 на первую очередь;
- строительство местных уличных напорно-самотечных трубопроводов Д=160-300 мм протяжённостью 8,0 км, в том числе на первую очередь – 8,0 км;
- строительство напорного трубопровода 2Д=300 мм от КНС для застройки по МК 72 до ул.Куропатко протяжённостью 1,8 км, в том числе на первую очередь – 1,8 км;
- строительство закрытой сети дождевой канализации Д=400-1000 мм общей протяжённостью 6,2 км, в том числе на первую очередь – 3,3 км;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока – 2шт., в том числе на первую очередь – 2 шт.;
- строительство АИТ (автономных источников тепла);
- прокладка распределительной сети газопроводов среднего давления Ду200мм $P \leq 0,3$ МПа протяжённостью 8,2 км;
- прокладка газопроводов среднего давления Ду150мм $P \leq 0,3$ МПа (для газоснабжения АИТ) протяжённостью 0,4 км;
- строительство ТП (с трансформаторной мощностью 2х160 кВА) – 2 ед., в том числе на первую очередь – 2 ед.;
- реконструкция ТП (№2407, №2408) – 2 ед., в том числе на первую очередь – 1 ед.;
- строительство РКЛ-10 кВ протяжённостью 1,0 км, в том числе на первую очередь – 1,0 км;
- строительство ТП взамен ликвидируемого – 1 ед., в том числе на первую очередь – 1 ед.;
- переустройство ВЛ-10 кВ в кабель протяжённостью 1,5 км, в том числе на первую очередь – 1,5 км;
- установка телефонов – 450 номеров, в том числе на первую очередь – 10 номеров;
- установка телефонов-автоматов – 3 ед., в том числе на первую очередь – 3 ед.;
- устройство распределительных шкафов – 2 ед., в том числе на первую очередь – 1 ед.;
- строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК – протяжённостью 4,2 км, в том числе на первую очередь- 0,2 км;
- установка радиоточек – 450 шт., в том числе на первую очередь – 10 шт.

5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

6. Таблица 5.1

№ п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1	По защите геологической среды	<ul style="list-style-type: none"> - антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод; - защита территории от наводнений; - строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Хомутовка; - противовибрационные мероприятия для объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости).
2	По озеленению	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	Водоохранные	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4	Шумозащитные	<p>Применение шумозащитных мероприятий с повышенным уровнем звукоизоляции ограждающих конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 36 домов (№№ зоны на плане 10, 12, 13, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 30, 34), для дошкольного образовательного учреждения (№ зоны на плане 44) – до 20 дБА; - для индивидуального жилищного строительства – 31 дом (№№ зон на плане 8, 10, 11, 13, 14, 17, 19, 22, 23, 24, 28, 34, 41) – до 25 дБА. <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума до 20 дБА, на территориях дошкольного образовательного учреждения, на площадках отдыха групп жилых домов.</p>
5	По санитарной очистке	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>
6	По сокращению санитарно-защитных зон	<p>Установление, изменение, прекращение существования СЗЗ, а так же соблюдение условий использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ПП РФ № 222 от 03.03.2018) для следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектируемого магазина (№ 4) - сохраняемого объекта общественного питания (№3) - проектируемых очистных сооружений (№ 45, 49)

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

6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий

В границах разработки проекта планировки образовать озелененные территории общего пользования,

в общем количестве 7 штук, общей площадью в границах проектирования **12,51** га.

Таблица 6.1. Существующие и образуемые территориям общего пользования

Озелененные территории общего пользования			
№ п/п	Индекс	Наименование	Площадь,га
1	2	3	4
1	12.0	Сквер у мемориала Сахалинским авиаторам	2,44
2	12.0	Озелененная территория общего пользования специального назначения вдоль железной дороги	5,37
3	12.0	Озелененная территория общего пользования вдоль улицы Дорожная	2,25
4	12.0	Озелененная территория общего пользования вдоль улицы Веселая	0,23
5	12.0	Сквер по первому Земледельческому переулку	1,13
6	12.0	Озелененная территория общего пользования вдоль долины ручья от ул. Шоссейная до пер. Рождественский	1,01
7	12.0	Озелененная территория общего пользования по Шоссейной улице	0,08
ИТОГО:			12,51

Таблица 6.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Сохранение и текущий ремонт (объекты №№ 2, 3, 6)	га	8,63
2	Новое озеленение (объекты №№1, 4, 5, 7)	га	3,88

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

1. Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство в новой застройке укрытий ГО общей вместимостью 1469 мест в проектируемых зданиях:

- № 42(подземный гараж), вместимость укрытия 480 мест;
- № 43 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) – вместимость укрытия на 420 мест;
- № 44 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) – вместимость укрытия на 420 мест.

2. Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе мирного времени, или в особый период на кровле проектируемых зданий участок № 44 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), необходимо установить одну электросирену звукового оповещения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5	6
1	Защитные сооружения ГО (укрытие)	Места	480	2,4	42
			420	2,1	43
			420	2,1	44
2	Установка электросирены оповещения	Штуки	1	0,6	44

8. Положение об очередности планируемого развития территории

Мероприятия по проекта планировки включают 2 этапа.

Первый этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей (подробная информация указана в разделе 4);
- организацию территорий общего пользования под озеленение;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 49.

Второй этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей (подробная информация указана в разделе 4);
- размещение объектов капитального строительства в зоне № 43.

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

Нормоконтролёр:

А.В. Кондратьев