

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж2, УСТАНОВЛЕННОЙ
ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»,
УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 19.10.2022 №2618-ПА**

**ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
Введение.....	3
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.....	4
1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта	4
1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки....	4
1.1.2 Оценка системы транспортного обслуживания территории.....	4
1.1.3 Оценка системы инженерно-технического обеспечения	4
1.1.4 Экологическое состояние территории.....	5
1.1.5 Особо охраняемые территории. Объекты культурного наследия	7
1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	7
1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории	7
1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства	7
1.2.3 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	8
1.2.3.1 Улично-дорожная сеть	8
1.2.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
1.2.3.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	9
1.2.2 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории	9
1.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.....	12
1.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды.....	13
1.2.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны Ж2, установленной правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 №2618-па подготовлен на основании постановления о подготовке проекта планировки от 08.08.2023 г № 2325-па, техническим заданием департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска N 1029/48-22-6 от 28.09.2022 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022г;
- Приказа Правительства Сахалинской области от 28.09.2022 г. № 3.39-38-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 №1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных Постановлением администрации города Южно-Сахалинска 20.10.2022 г. № 2643 – па;
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях внесения изменений в проект планировки Южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 №1055-па.

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Территория проектирования расположена в южном жилом районе города Южно-Сахалинска.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,05 га.

В соответствии с правилами землепользования территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж2), в соответствии с действующим проектом планировки – в зоне планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки

В границах проектирования расположены земельные участки, поставленные на кадастровый учет 65:01:0501002:196, 65:01:0501002:1241, 65:01:0501002:168. В настоящее время территория свободна от застройки.

1.1.2 Оценка системы транспортного обслуживания территории

В границах проектирования улично-дорожная сеть отсутствует. Прилегающая улично-дорожная сеть имеет капитальный тип покрытия проезжей части.

1.1.3 Оценка системы инженерно-технического обеспечения

1.1.3.1 Водоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная и децентрализованная система водоснабжения. Действующий водопровод находится вдоль границе рассматриваемой территории по ул. Больничная.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

1.1.3.2 Водоотведение

На рассматриваемой территории действует централизованная и децентрализованная система водоотведения. Для сбора стоков используются самотечные сети канализации, которые направляют

их в канализационную насосную станцию (КНС). Самотечные сети канализации расположены вдоль границы рассматриваемой территории по ул. Больничная. Протяженность сети самотёчной канализации в границе рассматриваемой территории составляет 0,04 км.

1.1.3.3 Теплоснабжение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система теплоснабжения. Источником тепловой энергии являются индивидуальные котлы на газовом топливе.

1.1.3.4 Газоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная система газоснабжения. Подача природного газа осуществляется по трубопроводу диаметром 63 мм.

1.1.3.5 Связь и информатизация

Рассматриваемая территория покрыта сетями мобильной связи стандарта GSM. В северной части территории имеется вышка телефонной связи.

На рассматриваемой территории ведется прием эфирного телерадиовещания. Территория покрыта сетью радиовещания в УКВ и FM диапазонах. Протяженность кабельной линии связи на рассматриваемой территории и составляет 0,2 км.

1.1.3.6 Электроснабжение

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ расположенной за рассматриваемой территорией. Протяженность линий электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ – 0,3 км.

1.1.4 Экологическое состояние территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах проектируемой территории источники загрязнения окружающей среды отсутствуют.

1.1.5 Особо охраняемые территории. Объекты культурного наследия

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории

Проект планировки территории подготовлен с целью внесения изменений в действующий проект планировки, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска 28.08.2020 г №2501-па. Согласно решениям действующего проекта планировки, территория проектирования расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Проектом предлагается установление зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка 65:01:0501002:1241 с целью размещения индивидуального жилого дома. Решения действующего проекта планировки в части земельных участков 65:01:0501002:196, 65:01:0501002:168 сохраняются. Установленные красные линии в границах проектирования не изменяются.

1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства

Характеристика планируемого к размещению жилищного фонда представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Основные характеристики планируемых к размещению жилых домов

Вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Этажность	Кол-во	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Площадь жилых помещений, кв. м	Расчетное кол-во жителей, чел.
Индивидуальный жилой дом	2	1	145	290	260	3
Многоквартирный жилой дом	4	1	511	2044*	1350	45*
Многоквартирный жилой дом	4	1	761	3042*	1980	66*
* параметры, установленные проектом планировки Южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 №1055-па						

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

-
- площадь жилых помещений – 3,6 тыс. кв. м;
 - градостроительная ёмкость – 114 человек;
 - средняя жилищная обеспеченность для многоквартирной жилой застройки – 30 кв м/ чел;
 - плотность жилищного фонда в границах зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки – 4,4 тыс. кв. м/га и 3,3 тыс. кв. м/га ;
 - плотность жилищного фонда в границах зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки – 2,2 тыс. кв. м /га.

1.2.3 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.

1.2.3.1 Улично-дорожная сеть

В границах внесения изменений в проект планировки улично-дорожная сеть общего пользования не предусмотрена.

В границах земельных участков планируемых к размещению многоквартирных жилых домов движение автомобильного транспорта предусмотрено по проездам.

1.2.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Хранение индивидуальных автомобилей жителей предусмотрено в границах приусадебного участка индивидуального жилого дома, на земельных участках многоквартирных жилых домов.

В соответствии с таблицей 4.5.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 года № 2643-па, необходимо предусматривать 1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда для постоянного хранения, 1 машино-место на 600 кв.м общей площади жилищного фонда для хранения хранения.

В соответствии с таблицей 13 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных Приказом N 1-3.39-626/23 от 10 октября 2023 г. Расчет потребности в парковочных местах в границах земельного участка многоквартирного жилого дома для велосипедов и средств индивидуальной мобильности составляет для населенных пунктов с численностью населения 4000 человек и более - 1 на 400 кв. м общей площади здания.

Суммарная площадь проектируемого многоквартирного жилого фонда составляет 3330 кв. м, таким образом, потребность в местах хранения автомобильного транспорта для проектируемой жилой застройки составляет 62 машино-места, из которых, согласно требованиям МНГП, 56 машино-мест для постоянного хранения автомобильного транспорта жителей и 6 гостевых машино-мест предусмотрено в границах зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки. В соответствии с ранее принятыми решениями в границах проекта планировки обеспечено 100% потребности в машино-местах.

Суммарная общая площадь жилых зданий в границах проектирования составляет 5086 кв. м, расчетная потребность в местах хранения велосипедов и средств индивидуальной мобильности в границах зон малоэтажной жилой застройки составляет 13 машиномест. В соответствии с примечанием таблицы 13 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области допускается размещение мест хранения внутри объекта капитального строительства в специально оборудованном для этого помещении.

1.2.1.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектируемая территория является частично застроенной. Тип рельефа - плоскостной, перепад высот на площадке, планируемой к застройке составляет 29,68 м до 30,65 м.

1.2.2 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

1.2.2.1 Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения предусматривается в части строительство водопровода к земельному участку с КН 65:01:0501002:1241 протяженностью 0,06 км (за границей рассматриваемой территории). Точка подключения данного водопровода предусматривается от планируемого водопровода предусмотренный по ул. Авиационная.

Подключение к централизованной системе водоснабжения земельных участков с КН 65:01:0501002:196, 65:01:0501002:168 предусматривается от ранее запланированных сетей водоснабжения по ул. Авиационная и Больничная.

Суммарный объем водопотребления планируемых объектов составит 20,3 куб. м/сут.

Ранее утвержденным документом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» предусматривается на расчётный срок строительство водопроводных сетей – 11,6 км.

1.2.2.2 Водоотведение

Развитие системы водоотведения предусматривается в части строительства самотечной канализации к земельному участку с КН 65:01:0501002:1241 протяженностью 0,06 км (за границей рассматриваемой территории).

Подключение к централизованной системе водоотведения земельных участков с КН 65:01:0501002:196, 65:01:0501002:168 предусматривается от ранее запланированных сетей водоотведения по ул. Авиационная и Больничная.

Объем водоотведения планируемых объектов составит 20,3 куб. м/сут.

Ранее утвержденным документом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» предусматривается на расчётный срок строительство самотечных сетей канализации – 7,0 км, самотечных коллекторов – 1,9 км, реконструкция уличных коллекторов – 3,0 км.

1.2.2.3 Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения предусматривается в части строительства тепловых сетей к планируемым жилым многоквартирным домам расположенных на земельных участках с КН 65:01:0501002:196, 65:01:0501002:168. Протяженность планируемых сетей теплоснабжения в границе рассматриваемой территории составит 0,08 км.

Планируемый индивидуальный жилой дом предусматривается отапливать от индивидуального источника теплоснабжения на газовом топливе. Теплопотребление данного объекта составит 0,01 Гкал/ч (33 Гкал/год).

Тепловая нагрузка централизованной системы теплоснабжения составит 0,28 Гкал/ч (1027 Гкал/год).

Суммарное теплопотребление планируемых объектов составит 0,29 Гкал/ч (1060 Гкал/год).

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

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

Расчет выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.

Ранее утвержденным документом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» предусматривается на расчётный срок строительство тепловых сетей – 1,5 км, перекладка надземных сетей в подземное исполнение – 0,3 км.

1.2.2.4 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения предусматривается в части строительство газопровода к земельному участку с КН 65:01:0501002:1241, с целью подключения планируемой индивидуальной жилую застройку к централизованной системе газоснабжения. Протяженность планируемого газопровода составит 0,02 км. Точка подключения расположена за границей рассматриваемой территории по ул. Читинская вблизи земельного участка с КН 65:01:0501002:178. Суммарный объем газопотребления планируемого потребителя составит 1,0 куб. м./час.

Ранее утвержденным документом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» предусматривается, многоэтажную застройку и места, где возможно приготовление пищи, оборудовать электроплитами при централизованном теплоснабжении. Также на расчетный срок предусматривается строительство 9,5 км газопровода среднего давления 0,3 МПа Ду 100-200 мм и строительство ПРГ.

1.2.2.5 Связь и информатизация

Развитие систем связи и информатизации предусматривается в части выноса линии связи из зоны застройки с КН 65:01:0501002:1241, протяженность выносимой линии составляет 0,05 км. Также предусматривается ликвидация линии связи протяженностью 0,13 км из зоны застройки земельного участка с КН 65:01:0501002:168. Суммарная протяжённость ликвидируемой сети составляет 0,18 км.

1.2.2.6 Электроснабжение

Развитие системы электроснабжения предусматривается в части выноса линии электропередачи 0,4 кВ из зоны застройки земельного участка с КН 65:01:0501002:196. Вынос ЛЭП 0,4 кВ предусмотрено протяженностью 0,08 км. Также предусматривается ликвидация линии электропередачи 0,4 кВ протяженностью 0,25 км из зоны застройки.

Настоящим проектом уточнено местоположение ранее планируемой трансформаторной подстанцией (ТП) 6/0,4 кВ на земельном участке с КН 65:01:0501002:168. В связи с уточнением расположения планируемой ТП, также уточнено строительство линией электропередачи 0,4 кВ - 0,1 км и 6 кВ – 0,09 км.

Нагрузка планируемых объектов на рассматриваемой территорией составит 345 кВт.

Ранее утвержденным документом «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» предусматривается, строительство и реконструкция РП, строительство четырех ТП 6/0,4 кВ, реконструкция семи ТП 6/0,4 кВ и строительство ЛЭП 6 кВ – 7,0 км.

1.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий

В целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры и охраны окружающей среды на проектируемой территории предусмотрены зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проектирования расположена в границах четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), реестровый номер согласно сведениям ЕГРН 65:00-6.316, 65:01-6.425, 65:01-6.380.

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

№ п/п	Назначение объекта	Нормативный размер, м
Зоны с особыми условиями использования территорий объектов, расположенных в границах проектируемой территории		
<i>Охранные зоны</i>		
1.	Трансформаторная подстанция	10
2.	Линии электропередачи 0,4 кВ, (кабельные)	1

№ п/п	Назначение объекта	Нормативный размер, м
3.	Линии электропередачи 0,4 кВ (воздушные)	2
4.	Линии электропередачи 6 кВ (воздушные)	5
5.	Газопровод распределительный среднего давления	2
6.	Теплопровод магистральный	3

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

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 26.12.2019 № 1567-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)».

1.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

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

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

Организация и обустройство контейнерных площадок для накопления твердых коммунальных отходов и специальных площадок для накопления крупногабаритных отходов должны осуществляться в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

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

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

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

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

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

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

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается из озелененных территорий общего пользования,

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования (придомовые территории, объект торговли);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

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

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-97/ ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» в границах проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера, представленные ниже (Таблица 3).

Таблица 3 - Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
1.2	Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар
Опасные метеорологические явления и процессы			
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительн ый дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
3.1	Пожар	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

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

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

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

Опасные геологические процессы

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

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

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

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

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

Опасные гидрологические процессы

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

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

Опасные метеорологические явления

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололёде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом линий электропередачи, затруднением в работе транспорта, авариями на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для обеспечения безопасности на объектах производственной базы рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

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

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;

-
- наличия резервного электроснабжения;
 - замены устаревшего оборудования на новое;
 - создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

Комплекс работ по зимнему содержанию улиц и дорог, в том числе предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии. При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Мероприятия по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий. Убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Размещение убежищ в первых этажах допускается с разрешения министерств и ведомств при соответствующем технико-экономическом обосновании. Для размещения противорадиационных укрытий могут быть использованы помещения жилых домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля) в соответствии с СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств. Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания. Станции обеззараживания техники возможно организовать на территории автомоек, станций технического обслуживания, расположенных за границей проектируемой территории, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

-
- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
 - радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
 - вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
 - опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
 - воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом 123-ФЗ защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

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

Пожарная безопасность на территории проекта планировки обеспечивается силами пожарных подразделений, расположенных на территории городского округа город Южно-Сахалинск.