

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – КИЕВСКАЯ -
АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

№ ЗПР ОКС	Наименование	Площадь, га
Зона планируемого размещения ОКС		
01	Общественно-делового назначения	0,19

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

№ ЗПР ОКС	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальная плотность застройки тыс. кв. м на га
1	2	3	4
01	Общественно-делового назначения	4	14.5

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕ-КОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения к проектированию, строительству, реконструкции не запланированы.

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты капитального строительства производственного назначения к проектированию, строительству, реконструкции не запланированы.

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность	Значение	Статус	Очередность
Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом (и	42 номера (апартаменты)/ 47 машино-мест	ОИЗ	П	1 этап

Наименование объекта	Мощность	Значение	Статус	Очередность
апартаментами)				
П – планируемый к строительству ОИЗ – объект иного значения				

1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения к строительству не запланированы.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоотведение					
Канализация самотечная	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Газоснабжение					
Газопровод распределительный низкого давления	км	0,1	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация					
Линия связи	км	0,02	ОМЗ	П	1 этап
Линия связи	км	0,02	ОМЗ	Л	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,01	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,01	ОМЗ	Л	1 этап
Трансформаторная подстанция (ТП)	объект	1	ОМЗ	П	1 этап

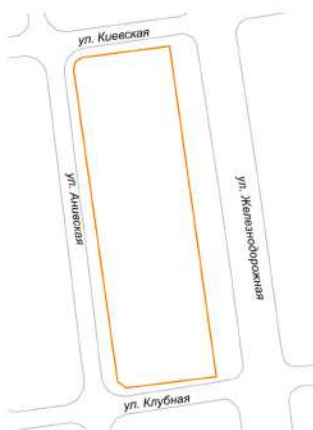
Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Примечания Статус: П – планируемый к размещению объект, Л – планируемый к ликвидации объект. Значение: ОМЗ – объект местного значения.					



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



СХЕМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии
- Граница существующего элемента планировочной структуры

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Общественно-делового назначения

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Улицы и дороги местного значения

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ -
КЛУБНАЯ**

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 транспортной инфраструктуры.....	8
1.2.2.1 Мероприятия для маломобильных групп населения	8
1.2.2.2 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	11
1.2.3 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории ..	11
1.2.4 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.....	13
1.2.5 Мероприятия по охране окружающей среды.....	14
1.2.6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	17

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах улиц: Железнодорожная – Киевская – Анивская – Клубная (далее – проект планировки) выполнен на основании пункта 4 а Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию", техническим заданием департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Проект планировки 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 осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры и территорий общего пользования посредством установления красных линий;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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 западном районе города Южно-Сахалинска.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,4 га.

В соответствии с правилами землепользования территория относится к зоне малоэтажной жилой застройки (Ж2).

1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки

Территория проектирования представляет собой элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный на востоке улицей Железнодорожная, на севере улицей Киевская, на западе улицей Анивская и улицей Клубная на юге. Северная часть территории в границах проектирования свободна от застройки. Южную часть территории занимают два небольших объекта коммерческого назначения этажностью 2 и 3 этажа.

В границах проектирования отсутствуют объекты социального обслуживания, жилого и производственного назначения.

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.

Движение общественного пассажирского транспорта вблизи территории осуществляется по улице Железнодорожная. Ближайший остановочный пункт – ост. «Мастерские».

1.1.3 Оценка системы инженерно-технического обеспечения

1.1.3.1 Водоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная система водоснабжения. Источник водоснабжения находится за границами территории.

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 система водоотведения. Для сбора стоков используются самотечные сети канализации, которые направляют их в канализационную насосную станцию (КНС). Протяженность существующих канализационных сетей на территории составляет 0,01 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 100 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 территории и составляет 0,02 км.

1.1.3.6 Электроснабжение

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории - централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторной подстанций 10/0,4 кВ расположенной за границами территории. Протяженность линий электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ – 0,04 км, 6 кВ – 0,03 км.

1.1.4 Экологическое состояние территории

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» территория проектирования относится к району II, подрайону III.

Территория 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

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом, выполнены с учётом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений. В границах проектируемой территории установлена зона общественно-делового назначения.

Проектом планировки установлены красные линии, отделяющие территорию планировочного элемента от улиц и дорог местного значения.

В границах проектирования существующие объекты сохраняются в полном объеме.

В северной части проектируемой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0102002:1948 предложено размещение 4-этажного «Многофункционального гостиничного комплекса с подземным паркингом (и апартаментами)», с эксплуатируемой кровлей на последнем этаже. В гостиничном комплексе предусмотрено размещение 42 номеров (апартаментов), в том числе 28 однокомнатных и 14 двухкомнатных. На первом этаже многофункционального гостиничного комплекса предусмотрено размещение коммерческих помещений площадью 178.64 кв.м. Для хранения автомобильного транспорта запланировано строительство подземного паркинга на 47 машино-мест. Благоустройство территории и размещение объекта учитывает сложившуюся структуру квартала, завершает формирование фасада улицы в границах квартала.

На планируемой территории выделен один элемент планировочной структуры, границы которого совпадают с красными линиями.

Размещение иных объектов в границах проектирования не предусмотрено.

1.2.2 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по городским улицам, в частности по улице Железнодорожной.

Согласно требованию п. 5.4 СП 257.1325800.2020 число мест на стоянках автомобилей гостиниц, имеющих в своем составе предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, обслуживающие не только проживающих в гостинице, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий.

Согласно нормативам градостроительного проектирования, требуемое количество машино-мест следует предусматривать в соответствии с расчетными показателями приложения Ж СП 42.13330.2016. Участок проектирования рассматриваем как общественно-деловую территорию, гостиницу как объект отдыха.

Таблица 1 - Расчет сооружений и устройств для хранения транспортных средств постоянного и временного хранения

Назначение объекта в соответствии с СП 42.13330.2016	Емкость/мощность	Численность посетителей	Потребность в местах хранения автотранспорта	Требуемое кол-во машино-мест
Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом (и апартаментами)	номерной фонд 42 номера	56 мест	не менее 5 машино-мест на 100 мест	3
Коммерческие помещения (торговые объекты)	178,64 кв.м.	-	4 машино-места на 100 кв.м. общей площади	7

В соответствии с пунктом 5.2.1 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

В границах проектирования предусматривается размещение подземного паркинга вместимостью 47 машино-мест.

1.2.2.1 Мероприятия для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации необходимо предусматривать выполнение мероприятий, обеспечивающих маломобильным группам населения (далее также – МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, согласно обязательных к применению пунктов свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», указанных в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985, а именно:

-
-
- 5.1.3 В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.
 - 5.1.4 Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.
 - 5.1.5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями. Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода. Искусственные неровности выполняют согласно ГОСТ Р 52605 по всей длине и ширине пересечения пешеходного пути с проезжей частью.
 - 5.1.6 При наличии на земельном участке подземных и надземных переходов их следует оборудовать пандусами или лифтами, если нельзя организовать доступный для МГН наземный регулируемый пешеходный переход.
 - 5.1.7 Ширину прохожей части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью должна составлять не менее 2,1 м. В стесненных условиях допускается принимать ширину прохожей части пешеходного пути не менее 1,2 м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости необходимо предусматривать для разезда инвалидов на креслах-колясках "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м. Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до (от 1:200 до 1:50). В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины. На пролетных строениях (мосты, эстакады, тоннели и др.) продольный уклон пешеходных путей должен быть не более (1:33), в стесненных условиях - не более (1:25). Поперечный уклон принимается от 10 до (от 1:100 до 1:67). На пешеходных путях с продольными уклонами более (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней следует предусматривать участки с уклонами не более (1:100), протяженностью не менее 1,5 м, а через каждые 1,5 м разницы уровней - протяженностью не менее 5,0 м. В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей следует обеспечивать продольный и поперечный уклоны не более (1:50).
 - 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20. Центральную наклонную поверхность пандусов бордюрных следует выполнять шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохожей части пешеходного пути, пересекающего проезжую часть, с поперечным уклоном не более (1:100), продольным уклоном не более (1:17), в стесненных условиях - не более (1:12). Уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не должен превышать (1:5,5). Наклонные поверхности пандусов бордюрных должны иметь линейную форму.
 - 5.1.10 Информацию для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) следует обеспечивать устройством тактильно-
-
-

контрастных наземных указателей по ГОСТ Р 52875 или изменением фактуры поверхности пешеходного пути с подобными характеристиками.

- 5.1.11 Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6 - 0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Также согласно требованию пункта 5.1.9 СП 59.13330.2020 высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

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

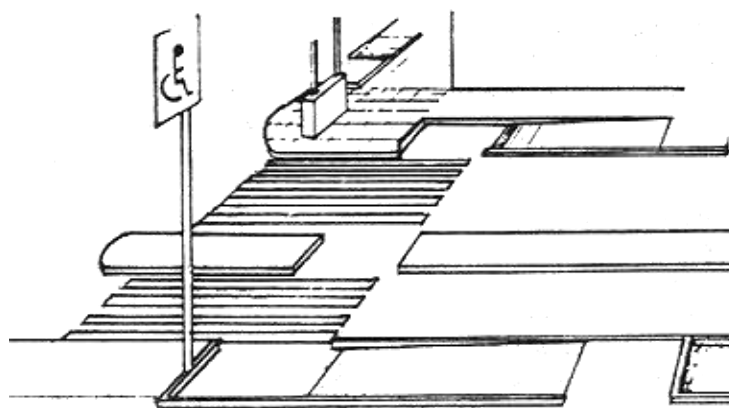


Рисунок 1 – Бордюрный пандус и переход

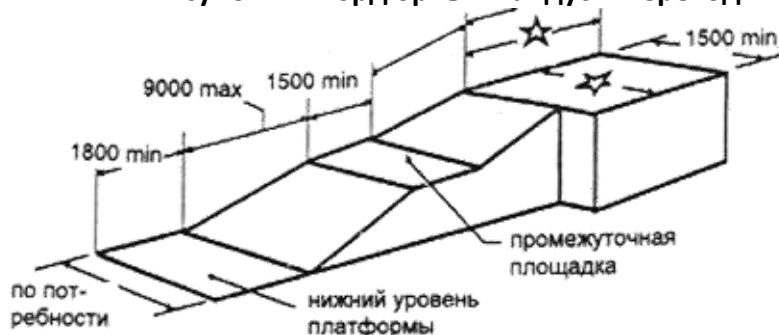


Рисунок 2 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

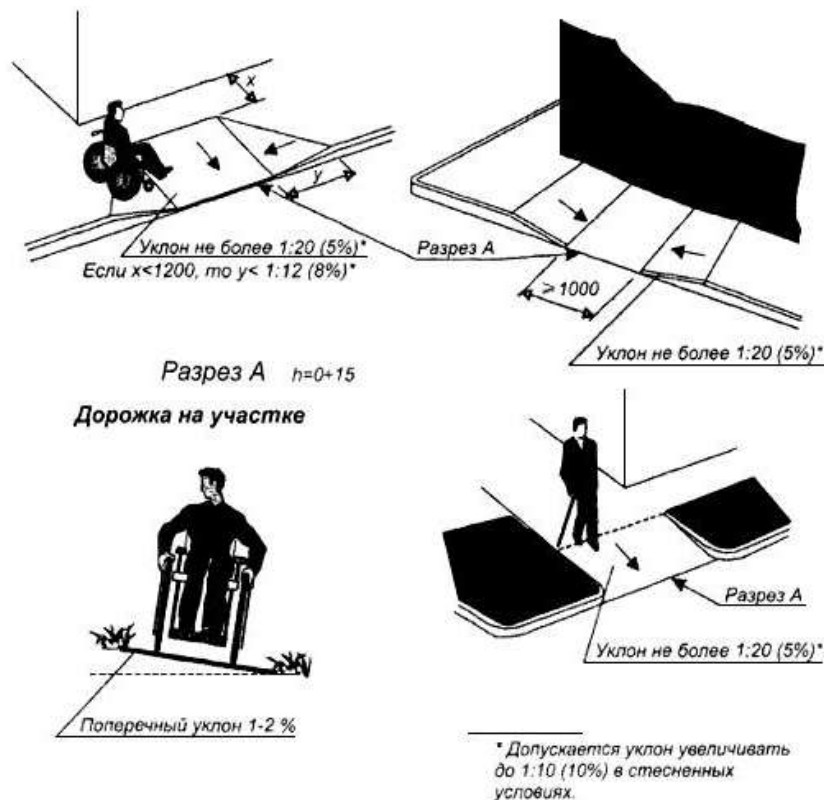


Рисунок 3-Съезд с тротуара на проезд

1.2.2.2 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.

1.2.3 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

1.2.3.1 Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения не предусмотрено в связи с непосредственной близостью к сетям водоснабжения планируемого многофункционального гостиничного комплекса. Точка подключения к централизованному водоснабжению расположена по ул. Анивская. Объем водопотребления планируемого объекта составит 161,5 куб. м/сут

1.2.3.2 Водоотведение

Развитие системы водоотведения предусматривается в части строительства самотечной канализации по ул. Анивская протяженностью 0,1 км (за границей рассматриваемой территории) с целью подключения планируемого многофункционального гостиничного комплекса. Точка подключения к централизованному водоотведению расположена по ул. Клубная. Объем водоотведения планируемого объекта составит 157,1 куб. м/сут.

1.2.3.3 Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения предусматривается сохранение децентрализованного теплоснабжения. Теплоснабжение планируемого многофункционального гостиничного комплекса предусматривается от индивидуального источника тепловой энергии на газовом топливе. Расчетная тепловая нагрузка планируемого объекта составляет 0,12 Гкал/ч.

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°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 4,3 °С;
- 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.

1.2.3.4 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения предусматривается в части строительства газопровода по ул. Анивская протяженностью 0,1 км (за границей рассматриваемой территории) с целью подключения планируемого многофункционального гостиничного комплекса. Точка подключения планируемого газопровода расположена на пересечении улиц Анивская и Клубная. Объем газопотребления планируемого объекта составит 17,0 куб. м/ч.

1.2.3.5 Связь и информатизация

Развитие систем связи и информатизации предусматривается в части выноса линии связи из зоны застройки, протяженность выносимой линии составляет 0,02 км.

1.2.3.6 Электроснабжение

Развитие системы электроснабжения предусматривается в части выноса линии электропередачи 0,4 кВ из зоны застройки. Вынос ЛЭП 0,4 кВ предусмотрено протяженностью 0,01 км. Подключение планируемого многофункционального гостиничного комплекса предусмотрено от планируемой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ. Планируемая ТП-6/0,4 кВ предусмотрено подключить от существующей ВЛ 6 кВ проходящей по ул. Анивская в непосредственной близости от планируемой подстанции. Нагрузка планируемого объекта составит 127 кВт.

1.2.4 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 третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), реестровый номер согласно сведениям ЕГРН 65:00-6.317, 65:00-6.316, 65:01-6.425, 65:01-6.380.

Таблица 1

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

№ п/п	Назначение объекта	Нормативный размер охранной зоны, 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
3.	Линии электропередачи 0,4 кВ (воздушные)	2
4.	Линии электропередачи 6 кВ (воздушные)	5
5.	Газопровод распределительный низкого давления	2

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)».

1.2.5 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки 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 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 (в редакции от 7 февраля 2024 года N 1301/68-24-6), Территориальной схемой обращения с отходами Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 08.11.2021 № 3.10-35-п (в редакции от 27 ноября 2023 года № 1-3.10-754/23).

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 органического 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.

1.2.6 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, 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 2 - 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
Опасные метеорологические явления и процессы			
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
3.1	Пожар	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

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

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

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

Опасные геологические процессы

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

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

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

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

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

Опасные гидрологические процессы

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

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

Опасные метеорологические явления

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

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

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

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

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

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для обеспечения безопасности на объектах 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.

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;
-
-

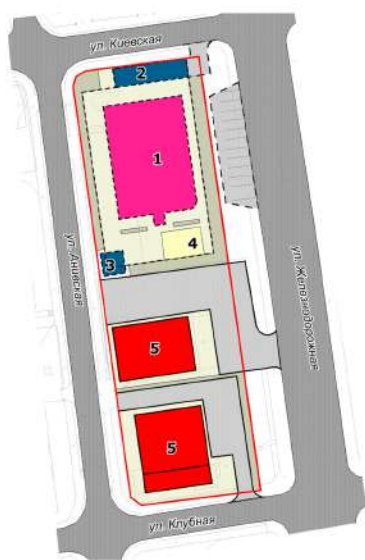
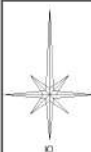
-
-
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок 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-Сахалинска.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ
 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Территории общественно-делового назначения
- Детские игровые и спортивные площадки
- Тротуары, дорожки, площади

ЗДАНИЯ

- Общественные существующие
- Общественные проектируемые
- Нежилые проектируемые
- Нежилые подземные проектируемые

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Проезд (парковка) планируемый к размещению
- Проезд (парковка) существующий
- Улицы и дороги местного значения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Этажей	Кол-во	Статус
1	Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом (и апартаментами)	4	1	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	1	1	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	1	1	Проектируемый
4	Детская игровая площадка	1	1	Проектируемый
5	Объект коммерческого спроса	2; 3	2	Сохраняемый



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ
СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Территории общественно-делового назначения
- Детские игровые и спортивные площадки
- Тротуары, дорожки, площади

ЗДАНИЯ

- Существующие
- Проектируемые

**ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ

- Канализация самотечная
- Канализация самотечная

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Водопровод

**РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ
ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА**

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Газопровод распределительный низкого давления
- Газопровод распределительный низкого давления

СЕТИ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линия связи
- Линия связи
- Линия связи

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Трансформаторная подстанция (ТТ)

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

- Линии электропередачи 6 кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К ЛИКВИДАЦИИ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

существующий

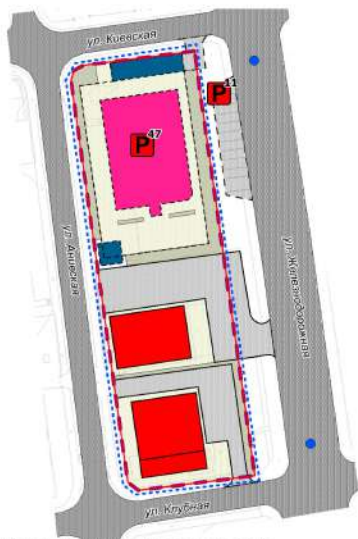
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

планируемый

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ**

**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ,
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
М 1:1000**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





ГРАНИЦЫ

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии




ТЕРРИТОРИИ

-  Территории общественно-делового назначения
-  Тротуары, дорожки, площади




ЗДАНИЯ

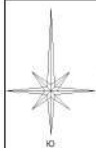
-  Общественные существующие
-  Общественные проектируемые
-  Нежилые проектируемые
-  Нежилые подземные проектируемые

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

-  Проезды (парковки) планируемые к размещению
-  Проезды (парковки) существующие
-  Улицы и дороги местного значения

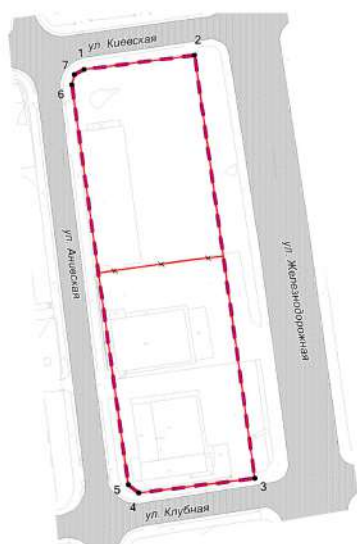
**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**

-  Стоянка (парковка) автомобилей
-  Основные пешеходные пути
-  Пешеходный переход







ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

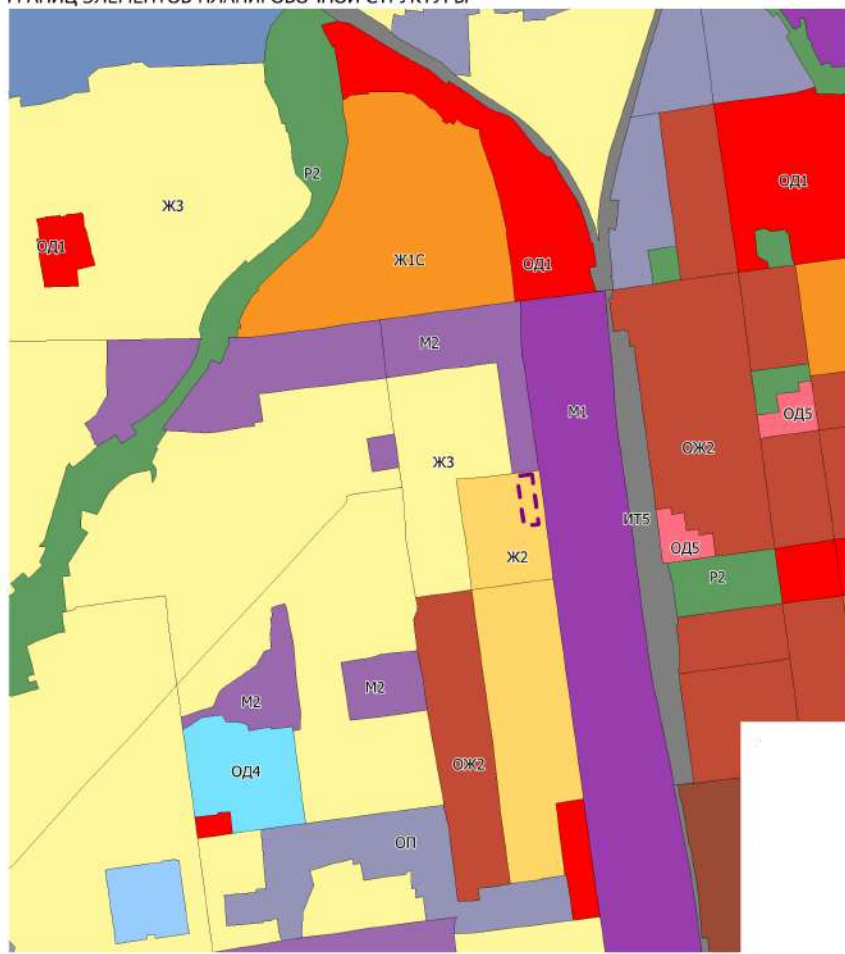
ГРАНИЦЫ

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии действующие
-  Красные линии подлежащие отмене
-  Номер характерной точки устанавливаемой красной линии

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	686257.38	1300285.08	82° 43' 54"	30.27
2	686261.21	1300315.11	171° 53' 25"	115.9
3	686146.47	1300331.46	262° 51' 34"	31.78
4	686142.52	1300299.93	307° 47' 29"	3.61
5	686144.73	1300297.08	351° 58' 19"	109.55
6	686253.21	1300261.78	15° 24' 55"	2.82
7	686255.93	1300282.53	60° 22' 35"	2.93

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ
 КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ
 ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

 Границы проектируемой территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

 Зона индивидуальной жилой застройки

 Зона среднетажной жилой застройки


 Зона малоэтажной жилой застройки


 Общественно-деловая зона

 Общественно-жилая зона пониженной этажности


 Многофункциональная зона

 Многофункциональная зона ограниченной этажности

 Учебно-образовательная зона

 Зона культурно-досуговая

 Общественно-производственная зона

 Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения

 Зона транспортной инфраструктуры





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КИЕВСКАЯ - АНИВСКАЯ - КЛУБНАЯ
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ОПОРНЫЙ ПЛАН)
М 1:1000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Границы проектируемой территории
-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ТЕРРИТОРИИ


-  Общественно-делового назначения
-  Иные зоны

ЗДАНИЯ

-  Общественные здания существующие

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ


СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ

-  Канализация самотечная


СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

-  Водопровод



РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА

-  Газопровод распределительный низкого давления




СЕТИ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ

-  Линия связи


ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

-  Линии электропередачи 6 кВ
-  Линии электропередачи 0,4 кВ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Приаэродромная территория

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

-  Улицы и дороги местного значения