



градостроительная мастерская

**Заказчик**

ООО «Инвестиция»

**Договор**

№ 22-08 от 23.05.2022г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА  
ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА –  
УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**22-08-ДПТ-ОМ-ПП**



градостроительная мастерская

**Заказчик**

ООО «Инвестиция»

**Договор**

№ 22-08 от 23.05.2022г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА  
ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА –  
УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**22-08-ДПТ-ОМ-ПП**

Главный инженер проекта

Щемелева А.К.

Ведущий архитектор проекта

Чинченкова А.А.

## Содержание

<b>Состав документации .....</b>	<b>3</b>
<b>Состав авторского коллектива: .....</b>	<b>5</b>
<b>Общая информация .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Результаты инженерных изысканий.....</b>	<b>7</b>
1.1. Природные условия территории .....	7
1.2. Факторы техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозы их изменения....	8
<b>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. Обоснование очередности планируемого развития территории.....</b>	<b>12</b>
2.1. Генеральный план.....	12
2.2. Содержащиеся в правилах землепользования и застройки градостроительные регламенты .....	13
2.3. Красные линии, элементы планировочной структуры .....	21
2.4. Особые условия использования объектов, территорий .....	21
2.5. Размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	23
2.6. Размещение объектов социальной инфраструктуры.....	31
2.7. Размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	36
2.8. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры .....	47
2.9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	60
2.10. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории .....	61
2.11. Озеленение территории.....	61
2.12. Сроки реализации освоения данной территории.....	62
2.11. Планировочная организация территории.....	62
<b>3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....</b>	<b>63</b>
3.1. Мероприятия по снижению техногенного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов .....	63
3.2. Мероприятия по охране территории и земельных ресурсов .....	63
3.3. Мероприятия по снижению загрязнения воздуха .....	64
3.4. Мероприятия по защите от шума.....	65
3.5. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод.....	66
3.6. Мероприятия по охране растительного и животного мира.....	67
3.7. Мероприятия по обеспечению допустимых уровней (ПДУ) напряженности эклектического поля.....	68
3.8. Мероприятия по охране памятников истории и культуры.....	68

<b>4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.....</b>	<b>70</b>
4.1. Перечень возможных последствий воздействия современных средств поражения .....	71
4.2. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций.....	71
4.3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера и минимизации их последствий .....	76
<b>5. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.....</b>	<b>84</b>
5.1. Параметры застройки территории.....	85
<b>6. Отчет по результатам сбора исходных данных .....</b>	<b>86</b>
<b>7. Координатное описание местоположения границ проектирования.....</b>	<b>91</b>

**Приложения:**

1. Копия задания на выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира – ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская.
2. Протокол Градостроительного совета городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 25 декабря 2019 года;
3. Письмо Департамента образования администрации города Южно-Сахалинска от 02.09.2020г. №018-1039на 2 листах;
4. Письмо Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска от 18.09.2020г. №026274-20/дгх-030-02 на 7 листах;
5. Письмо ПАО «Сахалинэнерго» от 29.07.2022 г. №исх.-3285.ФРС/02 на 1 листе;
6. Письмо ООО «РВК-Сахалин» от 19.07.2022 г. №РВКС-19072022-008 на 1 листе;
7. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области №Исх-3.42-1161/20 от 29.09.2020г на 1 листе;
8. Письмо Департамента культуры и туризма г. Южно-Сахалинска №021-1987 от 12.10.2020г на 1 листе;
9. Письмо Управления по жилищной политике г. Южно-Сахалинска №01571-20/УЖП016/05 от 23.12.2020 г. на 2-х листах;
10. Письмо АО «Сахалинская Коммунальная Компания» от 21.07.2022 г. №11-3858 на 1 листе;
11. Письмо МУП «Электросервис» городского округа «город Южно-Сахалинск» от 24.05.2021 г. №1107;
12. Письмо МУП «Электросервис» городского округа «город Южно-Сахалинск» от 07.09.2022 г. №1736;
13. Письмо Департамента дорожного хозяйства и благоустройства от 10.08.2022 г. №01199-22/ДДХиБ-04-06;
14. Письмо Департамента образования от 15.11.2022 г. №018-03504/ДО.



### Состав документации

Номер п/п	Наименование	Примечание
	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	<b>22-08-ДТП-ПП</b>
1 книга	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Приложение № 1 к постановлению администрации города Южно-Сахалинска (далее – Постановление)
2 чертеж	Чертеж планировки территории	Приложение № 2 к Постановлению, М 1:1000
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	<b>22-08-ДТП-ОМ-ПП</b>
2 книга	Обоснования положений по планировке территории	Книга
1 схема	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
2 схема	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
3 схема	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Электроснабжение. Водоснабжение. Теплоснабжение. Газоснабжение. Канализация. Связь	М 1:1000
4 схема	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
5 схема	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	М 1:1000
6 схема	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
7 схема	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. План защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000
8 схема	Схема инженерной инфраструктуры. Электроснабжение	М 1:1000
9 схема	Схема инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение	М 1:1000
10 схема	Схема инженерной инфраструктуры. Водоотведение	М 1:1000

22-08-ДТП-ПП-ОМ

<b>Номер п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
11 схема	Схема инженерной инфраструктуры. Газоснабжение. Водоснабжение. Связь	М 1:1000
12 схема	Типовые поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети	М 1:1000
	<b>Материалы проекта планировки территории, включая проект межевания территории, в электронном виде</b>	<b>22-08-ДТП-ЭВ</b>
1- ЭВ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира – ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская	1 диск

### Состав авторского коллектива:

<b>ООО «Градостроительная мастерская «Линия»</b>	
Главный архитектор проекта	В.А. Хотулева
Ведущий архитектор	А.А. Чинченкова
Главный специалист (размещение объектов коммунальной инфраструктуры)	П.В. Ковшаров
Главный специалист (вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории)	Р.Е. Елшин
Главный инженер проекта (защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)	А.К. Щемелева
Нормоконтроль	Р.А. Хотулев
<b>ООО «ПЕРСПЕКТИВА +»</b>	
Разработка планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
Главный архитектор проекта	И.В. Козак
Архитектор	У.А. Ганжурова
<b>ООО «ЮНК архитекторы»</b>	
Главный архитектор проекта	Д. Иконников

## **Общая информация**

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира – ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская выполнена на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 1323-па от 09.06.2022г. Заказчиком документации по планировке территории является ООО «Инвестиция», исполнителем ООО «Градостроительная мастерская «Линия».

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования – 3,542 га.

Территория проектирования расположена в центральной части города Южно-Сахалинска, в границах 1-ого микрорайона и ограничена: на севере – ул. Невельская, на западе – ул. Дзержинского, на юге – ул. Хабаровская, на востоке – пр. Мира.

Документация по планировке территории подготавливается в целях обеспечения устойчивого развития территории, предусматривающего на 1 этапе проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства размещение смешанной застройки общей площадью всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам не более 62 553 кв. м., общей жилой площадью не более 31 980 кв. м. при коэффициенте плотности смешанной застройки квартала (с учетом интерполяции) не более 1,76 и плотности населения квартала (при средней жилищной обеспеченности 20 кв. м на одного человека) не более 450 чел./га, в том числе:

- в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-1 — общей площадью всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам не более 30 129 кв. м.

- в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0701001:4448 - общей жилой площадью не менее 10 000 кв.м.

Реализация проектных решений планируется в одну очередь строительства. Временные сроки реализации освоения данной территории в период с 2021 – 2027 год.

Основными задачами при подготовке проекта планировки территории в соответствии с предоставленным Заказчиком эскизом генерального плана застройки территории зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-1, являются:

- 1) выделение элементов планировочной структуры;
- 2) установление границ земельных участков;
- 3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) определение параметров застройки территории, характеристик объектов капитального строительства.

## 1. Результаты инженерных изысканий

Проект планировки разработан на материалах инженерных изысканий, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности администрации города Южно-Сахалинска, в масштабе 1:500 с подземными коммуникациями в растровом формате и векторном формате.

Раздел содержит описание материалов и данных прошлых лет топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории.

### 1.1. Природные условия территории

В целом территория проектирования относительно комфортна для проживания человека.

Территория проектирования расположена в южной части о. Сахалин, в границах города Южно-Сахалинска. Территория жилого района расположена в центральной части Сусунайской низменности, вытянутой в меридианальном направлении вдоль р. Сусуя. Сусунайская низменность представляет собой аллювиально-морскую равнину, характеризующуюся пологоволнистой или плоской поверхностью, имеющую слабый уклон в сторону р. Сусуя с абсолютными отметками поверхности 10-40 м. Город Южно-Сахалинск находится во II климатическом районе, подрайон II Г.

Естественный рельеф техногенно изменен. Территория является застроенной и спланированной.

Участок работ относится к сфере действия муссона умеренных широт с преобладанием северо-западных ветров (зимний муссон), который приносит на территорию холодный континентальный воздух, и вызывает холодную, с частыми метелями, зиму. По мере приближения теплого периода, преобладающими становятся ветра юго-восточных направлений, наступает летний муссон, с которым связано влажное, прохладное, с частыми дождями и туманами лето.

Среднегодовая температура составляет +2,1°C. Самый теплый месяц – август со среднемесячной температурой +17,3°C, максимальная температура – 30°C. Период с устойчивыми морозами довольно длительный.

Средняя температура самого холодного месяца – января, -13,8°C. Абсолютный минимум достигает -39°C. В Сусунайской долине возможны сильные морозы.

Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции равны – -24°C и -15°C соответственно. Продолжительность отопительного периода 233- 236 дней.

Продолжительность безморозного периода – 120 дней, с середины июня до середины сентября. Период активной вегетации растений составляет 3,5 месяцев.

Средняя годовая скорость ветра - 3,6 м/сек. В течение года колебания среднемесячных скоростей ветра - незначительны и составляют от 3 до 5 м/сек. Наибольшую повторяемость имеют ветры до 4-5 м/с. Максимальная скорость ветра в феврале (30-35 и порывы свыше 40 м/с) и в сентябре (до 40 м/с). С сильным ветром (более

15 м/сек) отмечается в среднем 20 дней в году. Преобладающее направление сильных ветров северное.

Территория достаточно увлажнена, за год выпадает 753мм осадков. Основное количество приходит на тёплый период, преимущественно с июля по август, когда возможен выход тайфунов, смещающихся с Японского моря. С ними связаны самые интенсивные ливни, которые могут продолжаться 4-5 суток. Летние осадки могут достигать значительной интенсивности, особенно в период прохождения тайфунов. Суточный максимум осадков в городе был зафиксирован 107мм.

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 80%, наиболее теплого месяца (августа) – 86%.

Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября начале декабря. Из-за сильных ветров и расчлененности местности снежный покров залегает неравномерно и составляет 0.3-1.5 м. Средняя продолжительность периода со снежным покровом -150 дней в году.

Разрушение снежного покрова происходит в середине апреля.

Исследуемая территория расположена в пределах местности с сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания определенная по СП 22.13330.2011 для г. Южно-Сахалинска при сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур воздуха на зиму 41.1°C, на оголенной от снега поверхности в соответствии с СП 131.13330.2012 составляет для суглинков и глин ( $d_0=0.23$ ) – 1.47 метра, для крупнообломочных грунтов ( $d_0=0.34$ ) - 2.18 метра.

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

В конце лета - начале осени наблюдаются выходы тайфунов с ливневыми дождями и штормовыми ветрами. Наиболее разрушительным фактором при тайфунах является сильный ветер. Обильные дожди вызывают наводнения. Снегопады образуют заносы.

Одним из самых неблагоприятных физико-геологических процессов является повышенная сейсмичность территории.

Территория проектирования относится к сейсмическому району с расчетной сейсмической активностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А (10 %), В (5 %), С (1 %) в баллах:

- Южно-Сахалинск - А (10 %) - 8, В (5 %) - 8, С (1 %) – 9.

## ***1.2. Факторы техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозы их изменения***

Раздел содержит описание факторов техногенного воздействия на окружающую среду в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, прогнозы их изменения.

Современное экологическое состояние преимущественно характеризуется загрязнением атмосферного воздуха, акустическим загрязнением и радиационной обстановкой.

Загрязнение поверхностных вод в границах территории проектирования отсутствует, в виду отсутствия водных объектов на территории проектирования.

Территория не входит в водоохранную зону, в зону санитарной охраны водозабора, в охраняемую природную территорию.

Исходя из вышеизложенного, район строительства по комплексу факторов в целом, оценивается как благоприятный для проживания.

#### 1.2.1. Экологическое состояние

##### *Загрязнение атмосферного воздуха*

В границах территории проектирования, а также в непосредственной близости к ней, промышленные объекты и объекты, которые могли бы оказать негативное воздействие не расположены. Нормативные санитарно-защитные зоны не установлены.

Современное экологическое состояние будет характеризоваться преимущественно загрязнением атмосферного воздуха (автотранспорт).

Наиболее загрязненными выбросами автотранспорта можно считать территории объектов транспортной инфраструктуры улицы и дороги, находящиеся в непосредственной близости – автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения – пр. Мира, магистральная улица районного значения – ул. Сахалинская.

Основные причины загрязнения воздушного бассейна городов автотранспортом общеизвестны:

- неудовлетворительное техническое состояние автомобилей и низкое качество горюче-смазочных материалов;
- перегруженность дорог, скопление автомобилей на перекрестках, у светофоров;
- «транзитный» транспорт, следующий через территорию города;
- резкое увеличение количества личного транспорта, в т.ч. маршрутных такси и уменьшение доли общественного транспорта.

Для устранения названных причин необходимо разработать соответствующие мероприятия в рамках специальной программы по городу Южно-Сахалинску в целом.

Кроме того, следует отметить необходимость создания защитных зеленых насаждений вдоль улиц с интенсивным движением, вокруг стационарных объектов.

Результаты радиационного мониторинга, свидетельствуют, что радиационная обстановка на территории г. Южно-Сахалинск в настоящее время обусловлена естественной радиоактивностью. Основным источником радиоактивного загрязнения атмосферы являются естественные радионуклиды: уран, радий, торий и продукты их распада. Кроме того, в приземную атмосферу постоянно поступают естественные радионуклиды, образующиеся в воздухе под воздействием космических лучей.

В общем по территории города Южно-Сахалинска годовое значение суммарной радиации составляет около 110 ккал/см<sup>2</sup>, величина радиационного баланса в среднем за год достигает значения 46-47 ккал/см<sup>2</sup>. Среднегодовая продолжительность солнечного сияния достигает 1828 часов, максимум приходится на май (м./ст. Южно-Сахалинск),

минимум - на декабрь. В среднем за год отмечается 23 ясных, 155 пасмурных и 187 дней с переменной облачностью.

#### *Акустическое загрязнение*

Звуковые волны делят на полезные звуки и шум. Шум оказывает раздражающее действие на людей. Предельный уровень шумового давления, длительность которого не приводит к преждевременным повреждениям органов слуха, равен 80-90 дБ. Если уровень звукового давления превышает 90 дБ, то это постепенно приводит к частичной либо полной глухоте.

Причиной шума в городах могут служить предприятия различных отраслей промышленности, но основным источником шума является транспорт, потоки которого ежегодно возрастают. Его доля составляет до 80% общего фонового шума, передающегося через атмосферу.

Допустимый уровень шума, создаваемый любыми видами транспорта, в соответствии с санитарными нормами (СН 2.2.4/2.1.8.562-96) для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам, зданиям поликлиник, детских дошкольных учреждений, школ, библиотек, обращенных в сторону шума, должен составлять не более 55 дБА (максимально – 70 дБА) в дневное время и не более 45 дБА (максимально – 60 дБА) в ночное.

Уровень шума на улицах зависит, в основном, от интенсивности транспортного потока, его состава и скорости, а также от состояния дорожного покрытия и технического состояния автотранспорта.

Возможность автотранспорта оказывать неблагоприятное воздействие на население обусловлено также отсутствием на большинстве улиц надлежащих полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

#### *Загрязнение почв*

На территории проектирования, а также в непосредственной близости к ней отсутствуют промышленные предприятия и крупные транспортные артерии, которые могли бы стать источником техногенного загрязнения почв.

Источники захламления земель промышленными и коммунально-бытовыми отходами, места складирования отходов производства и потребления (полигоны, свалки) так же отсутствуют.

Сбор ТБО в жилом массиве, от организаций, учреждений, торговых точек, предприятий общественного питания, коммунальных и складских объектов, гаражных кооперативов, производится в контейнеры (по несменяемой системе), размещенные на специальных площадках. Не допускается сбор в контейнеры ЖКХ отходов рядом находящихся предприятий торговли, что соблюдается не всегда. Удаление отходов осуществляют предприятия-перевозчики (имеющие лицензию на перевозку) в установленные сроки на городской полигон ТБО.

Значительным источником поступления вредных веществ в почву является автотранспорт. В процессе работы наземного транспорта в почву поступают продукты



неполного сгорания моторного топлива, коррозии металлов, истирания резиновых шин, тормозных колодок и пр.

Данные о санитарном состоянии почв рассматриваемой территории отсутствуют.

Оценка санитарно-эпидемиологического состояния почв выполняется в соответствии с привязкой зданий и строений на местности. Санитарные исследования почв по радиологическим, санитарно-токсикологическим, бактериологическим, паразитологическим показателям должны проводиться на последующих стадиях проектирования – при отведении участков под строительство жилых домов.

#### *Загрязнение поверхностных и подземных вод*

Поверхностные воды в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории не расположены.

Возможными источниками загрязнения подземных вод на территории являются:

- фильтрационные утечки вредных веществ из канализационных коллекторов и других сооружений;
- поверхностный сток с застроенных территорий, проезжих частей улиц, стоянок автомобилей;
- утечки топлива, масел при хранении транспортных средств.

Потребителями воды на хозяйственно-питьевые нужды являются капитальная жилая застройка, общественно-административные здания, прочие объекты общественного и коммунального характера.

Основные объекты водоотведения – жилая застройка, административные здания.

Перспективная застройка обеспечена централизованным водоснабжением и канализацией, стоки собираются в городской коллектор.

Возможность проникновения загрязнений в подземные горизонты с поверхности почвы предотвращается устройством твердых покрытий улиц, в местах хранения и проездов автомобилей.

#### *Радиационное загрязнение*

Результаты радиационного мониторинга, свидетельствуют, что радиационная обстановка на территории г. Южно-Сахалинск в настоящее время обусловлена естественной радиоактивностью. Основным источником радиоактивного загрязнения атмосферы являются естественные радионуклиды: уран, радий, торий и продукты их распада. Кроме того, в приземную атмосферу постоянно поступают естественные радионуклиды, образующиеся в воздухе под воздействием космических лучей.

В общем по территории города Южно-Сахалинска годовое значение суммарной радиации составляет около 110 ккал/см<sup>2</sup>, величина радиационного баланса в среднем за год достигает значения 46-47 ккал/см<sup>2</sup>. Среднегодовая продолжительность солнечного сияния достигает 1828 часов, максимум приходится на май (м./ст. Южно-Сахалинск), минимум - на декабрь. В среднем за год отмечается 23 ясных, 155 пасмурных и 187 дней с переменной облачностью.

### 1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории/ Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Территория, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, располагается вне водоохраных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включенные в Единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, выявленные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия (согласно письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области №Исх-3.42-1161/20 от 29.09.2020г).

Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы в границах проектирования не установлены.

По территории проекта планировки проходят трассы подземных коммуникаций, от которых установлены охранные зоны.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. Обоснование очередности планируемого развития территории**

### ***2.1. Генеральный план***

Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» утвержден Решением Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 г. № 1029/48-22-6 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск»».

В границах документации по планировке территории генеральным планом определены функциональные зоны:

- жилые зоны.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

## 2.2. Содержащиеся в правилах землепользования и застройки градостроительные регламенты

В отношении территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, действуют правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждены Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 г. №2618-па.

Согласно правилам землепользования и застройки, территория применительно к которой подготавливается документация по планировке территории относится к следующей территориальной зоне:

- Общественно-жилая зона (ОЖ1).

Основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоне, установленные градостроительные регламенты в границах территории, применительно к которой подготовлена документация, приведены в таблице 2.2.1.

**Таблица 2.2.1 - Территориальные зоны, виды разрешённого использования земельных участков**

Территориальная зона	Виды разрешённого использования земельных участков
1	2
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>	
8.2.6. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ1» Общественно-жилая зона	1) Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
	2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
	3) Дома социального обслуживания (3.2.1);
	4) Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
	5) Оказание услуг связи (3.2.3);
	6) Общежития (3.2.4);
	7) Бытовое обслуживание (3.3);
	8) Амбулаторно-клиническое обслуживание (3.4.1);
	9) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
	10) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
	11) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
	12) Государственное управление (3.8.1);
	13) Представительская деятельность (3.8.2);
	14) Деловое управление (4.1);
	15) Магазины (4.4);
	16) Банковская и страховая деятельность (4.5);
	17) Общественное питание (4.6);
	18) Гостиничное обслуживание (4.7);
	19) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
	20) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
	21) Площадки для занятий спортом (5.1.3);
	22) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
	23) Улично-дорожная сеть (12.0.1);
	24) Благоустройство территории (12.0.2).

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ	
8.2.6. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ1» Общественно-жилая зона	1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
	2) Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
	3) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
	4) Хранение автотранспорта (2.7.1);
	5) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
	6) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
	7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
	8) Религиозное управление и образование (3.7.2)
	9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
	10) Проведение научных исследований (3.9.2);
	11) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
	12) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
	13) Рынки (4.3);
	14) Развлекательные мероприятия (4.8.1);
	15) Служебные гаражи (4.9);
	16) Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
	17) Автомобильные мойки (4.9.1.3);
	18) Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
	19) Стоянка транспортных средств (4.9.2);
	20) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
	21) Туристическое обслуживание (5.2.1);
	22) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
	23) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
	24) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом, с учетом которых определялись плотность и параметры застройки территории, приведены в таблице 2.2.2.

**Таблица 2.2.2 - Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешённого использования земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>	
1) Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 300; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 26.
3) Дома социального обслуживания (3.2.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 4; Максимальная высотность (м) – 18.
4) Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 26.
5) Оказание услуг связи (3.2.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
6) Общежития (3.2.4)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 50; Этажность (эт) – 9; Максимальная высотность (м) – 35.
7) Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 14.
8) Амбулаторно-клиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 8; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
9) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 4; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
10) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 2000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 30.
11) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 4; Максимальная высотность (м) – 20.
12) Государственное управление (3.8.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 10; Максимальная высотность (м) – 40.
13) Представительская деятельность (3.8.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 10; Максимальная высотность (м) – 40.
14) Деловое управление (4.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 10; Максимальная высотность (м) – 40.
15) Магазины (4.4)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 14.
16) Банковская и страховая деятельность (4.5)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 10; Максимальная высотность (м) – 40.
17) Общественное питание (4.6)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 14.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
18) Гостиничное обслуживание (4.7)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 10; Максимальная высотность (м) – 40.
19) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 50; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 26.
20) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
21) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
22) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
23) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
24) Благоустройство территории (12.0.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>	
1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 55; Этажность (эт) – 4; Максимальная высотность (м) – 20.
2) Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 2500; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 50; Этажность (эт) – 8; Максимальная высотность (м) – 35.
3) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 3000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 45; Этажность (эт) – 18; Максимальная высотность (м) – 70.
4) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 80; Этажность (эт) – 9; Максимальная высотность (м) – 30.
5) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – 5.
6) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 2000; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – 20.



22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
8) Религиозное управление и образование (3.7.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 9.
9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
10) Проведение научных исследований (3.9.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 30.
11) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 200; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 12.
12) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1000 Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 5; Максимальная высотность (м) – 30.
13) Рынки (4.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 1000 Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
14) Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 500 Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 70; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 26.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
15) Служебные гаражи (4.9)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 9; Максимальная высотность (м) – 30.
16) Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
17) Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 12.
18) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 12.
19) Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – 0; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
20) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 100; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
21) Туристическое обслуживание (5.2.1)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 6; Максимальная высотность (м) – 26.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2
22) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
23) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – не устанавливается; Этажность (эт) – не устанавливается; Максимальная высотность (м) – не устанавливается.
24) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальная площадь земельного участка (кв. м) – 300; Максимальная площадь земельного участка (кв. м) – не устанавливается; Максимальный процент застройки (%) – 60; Этажность (эт) – 3; Максимальная высотность (м) – 12.

### **2.3. Красные линии, элементы планировочной структуры**

#### *Красные линии*

Существующие красные линии в отношении территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска №1620-па от 10.06.2021г. «Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира – ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская».

Настоящим проектом планировки внесение изменений в действующие красные линии не предусмотрено.

#### *Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры*

Настоящим внесением изменений в проект планировки территории границы элементов планировочной структуры сохраняются в соответствии с проектом, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска №1620-па от 10.06.2021г. «Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира – ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская».

### **2.4. Особые условия использования объектов, территорий**

#### **2.4.1. Водные объекты общего пользования и их береговые полосы**

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, водные объекты общего пользования и их береговые полосы отсутствуют.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

#### 2.4.2. Объекты культурного наследия и их территории

Согласно письму Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области №Исх-3.42-1161/20 от 29.09.2020г. в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включенные в Единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, выявленные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Территория проектирования расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

#### 2.4.3. Особо охраняемые природные территории

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

#### 2.4.4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с требованиями части 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Таблица 2.4.1 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории**

Вид зон с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовое обоснование установления границ зоны	Примечание
1	2	3
<b>Охранные зоны</b>		
Охранные зоны инженерных коммуникаций	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;	Границы таких зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (учтенные в ГКН), отсутствуют. Учтены размеры таких зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, устанавливаемые в соответствии с законодательством

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

Вид зон с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовое обоснование установления границ зоны	Примечание
1	2	3
	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минэнерго Российской Федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9; Иные нормативно-правовые документы.	Российской Федерации.

Иные зоны с особыми условиями использования территории, за исключением указанных выше, в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, отсутствуют.

## **2.5. Размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

### **2.5.1. Существующие объекты капитального строительства жилого назначения, в том числе объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства**

Существующий жилищный фонд в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, составляет 2 561 кв. м общей площади и представлен малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой. Всего на территории проектирования расположено 3 многоквартирных жилых домов, таблица 2.5.1.

**Таблица 2.5.1 – Характеристика существующего жилищного фонда, расположенного в границах проекта планировки территории**

Номер на карте	Наименование ОКС	Адрес	Этажность	Общая жилая площадь ОКС, тыс. кв.м	Площадь квартир	Год постройки	Расчетная численность, чел. (исходя из средней жилищной обеспеченности 24,2 м <sup>2</sup> /чел.)
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Малоэтажный многоквартирный дом	ул. Курильская, 34	2	0,37	0,27	1958	11
7	Среднеэтажный многоквартирный дом	ул. Невельская, 31	5	1,85	1,37	1979	57

13	Малоэтажный многоквартирный дом	пр. Мира, 88 / Невельская, 25	2	0,34	0,25	1951	10
	<b>Итого</b>			<b>2,56</b>	<b>1,89</b>		<b>78</b>

Малоэтажный жилищный фонд представлен многоквартирными жилыми домами этажностью 2 этажа, а среднеэтажный этажностью 5 этажей. Средняя жилищная обеспеченность в городе Южно-Сахалинске составляет 24,2 кв. м. на одного человека (в соответствии с материалами генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск с учетом фактической численности населения по состоянию на 01.01.2020г).

Ориентировочная расчетная численность в жилых домах составляет 78 человек.

По удельному весу общей площади, процент жилого фонда территории проектирования на малоэтажную жилую застройку (от 1-3 этажей) приходится 0,71 тыс. кв. м или 27,7% и на среднеэтажную жилую застройку (4-5 этажей) приходится 1,85 тыс. кв. м или 72,3% от всего жилищного фонда, таблица 2.5.2.

**Таблица 2.5.2 - Размещение существующего жилищного фонда по структуре этажности**

Всего на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории	Жилищный фонд с количеством этажей, тыс. кв. м общей площади						Население, чел.
	1-эт.	2-3-эт.	4-5-эт.	6-7-эт.	8-9-эт.	всего	
1	2	3	4	5	6	7	8
кв. м	-	0,71	1,85	-	-	2,56	78
%	-	27,7	72,3	-	-	100	

Проектом планировки предусматривается снос существующего жилищного фонда, построенного в начале 50-х годов прошлого века, общей площадью 0,71 тыс. кв. м. по адресам:

- пр. Мира, 88 / Невельская, 25;
- ул. Курильская, 34.

Снос капитальных многоквартирных жилых домов не предусмотрен, в настоящий момент, муниципальными программами и иными нормативными правовыми документами.

Причиной сноса 2-х многоквартирных жилых домов является расчетный процент износа, определяемый исходя из среднего срока службы капитального здания – 70 лет (так называемый физический износ, когда расчетный ежегодный износ составляет 1%), таблица 2.5.3, а также моральный износ.

К 2025 году расчетные показатели износа составят 56-70%. Кроме того, данные жилые дома перестали отвечать современным требованиям по архитектурным решениям (фасады зданий, маленькие по площади квартиры), технологической оснащенности (нет возможности создания условий для маломобильных групп населения), благоустройству и др

Проектом планировки территории снос жилых домов предлагается на перспективу до 2025 года с учетом значительного физического и морального износа.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

Долговечность здания — это время, в течение которого в зданиях и сооружениях эксплуатационные качества сохраняются на заданном проектном уровне в соответствии с нормативными сроками службы. При этом она не зависит от периодически проводимых текущих и капитальных ремонтов. Различают физическую и моральную (технологическую) долговечность, а также обратные им понятия - физический износ и моральный износ (старение).

Физическая долговечность зависит от физико-технических характеристик конструкции: прочности, жесткости, геометрической неизменяемости, тепло- и звукоизоляции, герметичности и других параметров.

Моральная долговечность определяется соответствием зданий и сооружений по геометрическим размерам, благоустройству, архитектуре, технологической оснащенности и т.д. своему функциональному назначению. Существует также понятие оптимальной долговечности, а именно, срока службы зданий и сооружений, в течение которого экономически целесообразно поддерживать их в рабочем состоянии. После этого затраты на содержание становятся нецелесообразными, так как значительно превышают сметную стоимость нового строительства. В ходе эксплуатации здания и сооружения подвергаются воздействию многочисленных природных и технологических факторов, учитываемых в рабочем проекте при выборе материалов, конструкций и т.п. Однако на практике соответствие фактических характеристик строительных материалов и конструкций может существенно отличаться от нормативных, в результате чего суммарное воздействие многих факторов может привести к ускоренному износу сооружений.

Застройка сформирована 2-этажными домами, которые частично выстроены торцами вдоль улиц, не образуя уличного фронта, что снижает возможность для размещения нежилых помещений в первых этажах. Данные жилые дома перестали отвечать современным требованиям по архитектурным решениям (фасады зданий, маленькие по площади квартиры), технологической оснащенности (не возможность создания условий для маломобильных групп населения), благоустройству и др.

Стандарт комплексного развития территорий определяет основной задачей при развитии среднеэтажной городской среды - создание условий для ее постепенного преобразования с учетом реконструкции и замещения зданий.

Расчетный процент износа определяется исходя из среднего срока службы капитального здания – 70 лет (так называемый физический износ, когда расчетный ежегодный износ составляет 1%), таблица 2.5.3. По одному из домов расчетный показатель износа практически достигает 70%.

**Таблица 2.5.3 - Расчёт процента износа жилых домов**

Тип объекта	Адрес	Год постройки	Расчётный процент износа	
			На 01.01.2020	На дату сноса
1	2	3	4	5
Малоэтажный многоквартирный дом	пр. Мира, 88 / Невельская, 25	1951	69%	74% (2025 г.)
Малоэтажный многоквартирный дом	Ул. Курильская, 34	1958	62%	67% (2025 г.)

Распределение выбывающего жилищного фонда приведено в таблице 2.5.4.

**Таблица 2.5.4 - Распределение выбывающего жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади**

	Существующий жилищный фонд	Убыль жилищного фонда	Убыль всего	Сохраняемый опорный жилищный фонд				Итого
		1-2-эт.		1-эт.	2-3-эт.	4-5 эт.	6-эт. и выше	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего по территории проекта планировки	2,56	0,71	0,71	-	-	1,85	-	1,85

Одним из шести принципов развития территорий жилой и многофункциональной застройки, обеспечивающих высокое качество жизни горожан и жизнестойкость города, является высокая плотность застройки (Стандарт комплексного развития территорий, КБ Стрелка, 2019).

Плотная застройка создает условия для роста функционального разнообразия территории, обеспечивая высокий поток посетителей объектов торговли и услуг. Такая застройка позволяет эффективно использовать земельные ресурсы и за счет высокой концентрации жителей на территории формирует объем пассажиропотока, обеспечивающий экономическую целесообразность развития маршрутов общественного транспорта.

Низкая плотность существующей застройки в совокупности с высокой степенью ее износа обуславливают целесообразность развития территории квартала.

#### 2.5.2. Планируемые объекты капитального строительства жилого назначения

На территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройкой, таблица 2.5.5.



**Таблица 2.5.5 – Характеристика планируемого жилого фонда, размещаемого в границах проекта планировки территории**

Наименование планируемого ОКС	Место расположения	Этажность	Общая жилая площадь ОКС, тыс. кв.м*	Общее количество квартир, шт.
2	3	4	5	6
Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-1	17	10,17	132
Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями, дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой		9	3,5	49
Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой		17	9,0	102
Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой		9	7,2	140
<b>Итого</b>			<b>29,87</b>	<b>423</b>

\* Общая жилая площадь включает площадь квартир, площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров и т.д.

2.5.3. Существующие объекты капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проектирования расположено 7 объектов административного, общественно-делового и иного назначения, одним из которых является детская художественная школа таблица 2.5.6.

Производственные объекты в границах проектирования не расположены.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Таблица 2.5.6 – Характеристика существующих объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, расположенных в границах проекта планировки территории**

Наименование ОКС	Вид деятельности	Адрес	Этажность	Площадь нежилых помещений ОКС, тыс. кв.м	Год постройки
1	2	3	4	5	6
Общественное, нежилое здание	Развлекательный комплекс «Холидей»	ул. Дзержинского, 21а	3	2,24	1975
Нежилое здание		ул. Невельская, 31а	4	0,71	2002
Административное здание, нежилое	Администрация Сахалинской области	ул. Дзержинского, 23а	5(1)	0,52	1970
Здание образовательного назначения	Детская художественная школа	ул. Курильская, 35а	2(1)	0,53	1957
Нежилое здание	Кухня	ул. Курильская, 35а	1	0,04	1969
Нежилое здание	ТП №246	не установлен	1	0,06	не указан
Нежилое здание	ТП №44	не установлен	1	0,02	не указан
Нежилое здание	Кафе	ул. Невельская, 31/1	1	0,12	не указан
Административное здание с жилой функцией		ул. Невельская, 31а	5	0,34	1979
<b>Итого</b>				<b>4,58</b>	

Проектом планировки территории не предусматриваются мероприятия по сносу нежилых зданий, запланирован перенос ТП №44.

В границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки расположен объект капитального строительства: наземный пешеходный переход, поставленный на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 65:01:0000000:2096.

**2.5.4. Планируемые объекты капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, предусмотрено размещение: отдельно стоящего здания с офисными помещениями, отдельно стоящего здания с функцией общественного управления, встроенно-пристроенными помещениями с дошкольными образовательными организациями, а также встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями в первых этажах планируемой жилой застройки, таблица 2.5.7.

Размещение объектов производственного назначения в границах проектирования не предусматривается.

**Таблица 2.5.7 – Характеристика планируемых объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, размещаемых в границах проекта планировки территории**

Наименование планируемого ОКС	Место расположения	Этажность	Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м
2	3	4	5
<i>Объекты с торговой функцией</i>			
Торговые помещения в первых этажах планируемой жилой застройки	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-1	-	1,29
<i>Объекты дошкольного образования</i>			
Дошкольные образовательные учреждения в первых этажах планируемой жилой застройки	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-1	-	1,11
<i>Объекты с административной и офисной функцией</i>			
Отдельно стоящее здание с административными помещениями	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-2	7	4,5
Офисные помещения в первых этажах планируемой жилой застройки	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-3	-	2,25
Отдельно стоящее здание учебно-образовательного назначения	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗР-4	-	0,89
<b>Итого объекты с торговой функцией</b>			<b>1,29</b>
<b>Итого объекты дошкольного образования</b>			<b>1,11</b>
<b>Итого объекты с административной и офисной функцией</b>			<b>7,64</b>
<b>Итого всего</b>			<b>10,04</b>

\* Сроки реализации проектных решений: 1 этап – 2021-2023год, 2 этап – 2024-2027 год.

### 2.5.5. Параметры застройки территории

Правилами землепользования и застройки установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): этажность: от 9 до 18 эт.; минимальный процент озеленения – 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

**Таблица 2.5.8 – Параметры объектов капитального строительства**

Номер зоны размещения	Наименование объекта капитального строительства	Общая площадь по внешним размерам, тыс.кв.м	Общая жилая площадь ОКС тыс. кв. м.	Общая площадь нежилых помещений, тыс. кв. м.	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Пр. Мира – Ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская					
<i>Планируемые объекты</i>					
ЗР-1	Многоэтажная жилая застройка (9, 17 этажей)	41,0	29,9	4,7	1,48
ЗР-2	Общественно-деловая застройка	5,15	-	4,48	0,4
ЗР-3	Застройка учебно-образовательного назначения	1,9	-	1,64	0,18
ЗР-4	Зеленые насаждения общего пользования	-	-	-	0,1
ЗР-5	Объекты торговли и общественного питания	0,13	-	0,12	0,35
<b>Итого</b>		48,18	29,9	10,94	

С учетом существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства общая жилая площадь составит к расчетному сроку 31,7 тыс.кв.м., в том числе общая площадь квартир – 24,7 тыс.кв.м При расчетной планируемой жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел численность населения составит 824 чел. Плотность населения в границах проектируемой территории составит 231,8 чел/га.

Общая площадь планируемых зданий по внешним размерам составит 58,8 тыс.кв.м. Таким образом, коэффициент плотности застройки территории составит 1,66.

## **2.6 Размещение объектов социальной инфраструктуры**

### **2.6.1. Размещение объектов социальной инфраструктуры, предусмотренное документами территориального планирования, подготовленной ранее документацией по планировке территории**

Документами территориального планирования, ранее подготовленной документацией по планировке территории в границах проектирования не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

### **2.6.2. Объекты, включенные в программу комплексного развития социальной инфраструктуры**

Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа "город Южно-Сахалинск" на 2019-2027 годы строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

### **2.6.3. Определение потребности в объектах социальной инфраструктуры**

На территории проектирования практически отсутствуют объекты социальной инфраструктуры, расположены объекты торговли и непосредственного бытового обслуживания.

В непосредственной близости к территории проектирования расположены муниципальные дошкольные образовательные учреждения:

- детский сад №13 (ул. Курильская, 25) – проектная мощность 122 места, фактическая посещаемость 150 детей,
- детский сад №21 (ул. Хабаровская, 12) – проектная мощность 290 мест, фактическая посещаемость 355 детей (согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2019-2027 годы мощность МБДОУ № 21 «Кораблик» проектная - 226 мест, а фактическая- 323),
- детский сад №38 (ул. Садовая, 25а) – проектная мощность 110 мест, фактическая посещаемость 153 ребенка.

Таким образом, существует фактический дефицит мест в дошкольных образовательных учреждениях. Также в радиусе доступности расположен частный детский сад «Бабочки» (ул. Саперная, 10).

Из объектов общего образования в радиусе доступности расположены: СОШ №13 (пр. Мира, 103) - проектная мощность 1000 мест, фактическая посещаемость 1420 учащихся; СОШ №5 (ул. Курильская, 54) - проектная мощность 750 мест, фактическая посещаемость 950 учащихся.

Таким образом, существует фактический дефицит мест в общеобразовательных учреждениях. Вне нормативного радиуса в пешеходной доступности также расположены СОШ №11 (ул. Ленина, 107), Лицей №2 (ул. Ленина, 107а).

Также в непосредственной близости к территории проектирования расположены частные учреждения дополнительного образования детей.

Также в радиусе доступности расположены объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (Городская поликлиника №2, Южно-Сахалинская детская городская поликлиника), объекты физической культуры (клуб «Торнадо», клуб «Футболика» и др.), учреждения культуры (дом культуры «Родина», Сахалинский театр кукол, литературно-художественный музей книги А.П. Чехова «Остров Сахалин» и др.).

#### 2.6.4. Определение потребности в объектах социальной инфраструктуры

При подготовке настоящей документации по планировке территории, определена потребность в объектах социальной инфраструктуры (учреждений и предприятий обслуживания, озелененных территориях общего пользования) микрорайонного и, отчасти, районного значения, максимально допустимый уровень территориальной доступности которых определен местными нормативами градостроительного проектирования в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

**Таблица 2.6.1 - Предельные значения расчетных показателей объектов муниципальных образовательных организаций установлены местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»**

Наименование объекта	Предельное значение минимально допустимого уровня обеспеченности	Предельное значение максимально допустимого уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные организации	Мест на 100 детей в возрасте до 7 лет – 85, в том числе: общего типа – 70; специализированного – 3; оздоровительного – 12	Пешеходная в зонах индивидуальной застройки – 500 м, в зонах многоквартирной застройки – 300 м
Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	Мест на 100 детей в возрасте: от 7 до 16 лет (1-9 классы) – 100; от 16 до 17 лет (10-11 классы) – 75	Пешеходная – 500 м Транспортная – 30 мин.

Согласно статистическим данным на 01.01.2021 года в городском округе «город Южно-Сахалинск» численность детей в возрасте до 7 лет составила 17 277 чел, 7-15 лет – 20 970 чел, 16-17 лет – 3 404 чел. С пересчетом на общую численность жителей, норматив обеспеченности дошкольными образовательными организациями составил 71 место на 1 000 чел, общеобразовательными организациями – 118 мест на 1 000 чел.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры рассчитана на оценочную численность населения территории проекта – 772 человек, из них 43 человек – в сохраняемом жилом фонде, 729 человека в новой застройке.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Таблица 2.6.2 - Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры**

Объекты	Расчетные показатели <sup>1</sup>		Расчет потребности			Предложения по размещению
	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности для населения	Нормативная потребность на расчетное число жителей	Фактическая обеспеченность населения	Дополнительная потребность	
1	2	3	4	5	6	7
<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>						
<b>Объекты здравоохранения</b>						
Аптеки	1 объект на 13 тыс. чел	-	1	10	0	-
<b>Объекты образования</b>						
Дошкольные образовательные учреждения	71 место на 1 тыс. жителей	300 м (в условиях рек-ции - 500)	54	0	54	2x50
Общеобразовательные школы	118 мест на 1 тыс. жителей	500 м	91	0	91	за счет существующих объектов за границами проектируемая <sup>3</sup>
<b>Объекты культуры и досуга</b>						
Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. чел	Пешеходная доступность – 30 мин. Транспортная доступность – 3ч.	1	0	0	-
Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. чел	Пешеходная доступность – 30 мин. Транспортная доступность – 3ч	1	0	0	-
Учреждения культурно-досугового типа	2 объекта в городском округе «Город Южно-Сахалинск»	Пешеходная доступность – 30 мин. Транспортная доступность – 3ч	2	0	0	-

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2	3	4	5	6	7
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>						
Плоскостные сооружения	3840 кв. м на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 1500 м.	2964	0	2964	за счет существующих объектов за границами проектирования
Спортивные залы	310 кв. м на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 1500 м. Транспортная доступность – 2ч	239	0	239	за счет существующих объектов за границами проектирования
Бассейны	55,9 кв. м. зеркала воды на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 1500 м. Транспортная доступность – 2ч	43	0	43	за счет существующих объектов за границами проектирования
<b>Объекты торговли</b>						
Объекты торговли по продаже продовольственных товаров	253 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м	195	н/д	195	за счет существующих объектов
Объекты торговли по продаже непродовольственных товаров	501 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м	387	н/д	387	за счет существующих объектов
<b>Объекты общественного питания</b>						
Объекты общественного питания	40 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м	31	н/д	0	за счет существующих объектов
<b>Объекты бытового обслуживания</b>						
Объекты непосредственного бытового обслуживания	9 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м	7	н/д	7	за счет существующих объектов
<b>Озелененные территории общего пользования</b>						
Озелененные территории общего пользования жилых районов	16 кв. м на 1 чел.	Пешеходная доступность - 15 минут	12 352	н/д	12 352	за счет существующих объектов

<sup>1</sup> Расчетные показатели, установленные местными нормативами градостроительного проектирования в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

<sup>2</sup> В непосредственной близости к территории проектирования расположены: детский сад №13, ул. Курильская, 25, детский сад №21, ул. Хабаровская, 12, детский сад №38, ул. Садовая, 25а, частный детский сад «Бабочки», ул. Саперная, 10.

<sup>3</sup> В непосредственной близости к территории проектирования расположены: Средняя общеобразовательная школа №5, ул. Курильская, 54, Средняя общеобразовательная школа №13 им. П.А. Леонова, пр. Мира, 103.



В границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки, расположен объект дополнительного образования:

- Детская художественная школа, расположенная по адресу Курильская, 35.

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская художественная школа» города Южно-Сахалинска имеет в течении дня до 173 посетителей, в том числе руководство и педагогический (научно-педагогический) состав школы в количестве 34 человека.

#### 2.6.5. Планируемые объекты социальной инфраструктуры

В рамках данного проекта, исходя из численности планируемого населения, нормативной потребности жителей, планируется размещение двух дошкольных образовательных организаций, вместимостью по 50 мест каждый.

Вся необходимая потребность в остальных объектах соцкультбыта будет покрыта за счет объектов, расположенных в смежных кварталах жилой застройки за границами проектирования, находящихся в допустимой территориальной доступности.

Проект предусматривает увеличение вместимости здания художественной школы, путем строительства дополнительного здания в два этажа, вместимостью до 100 мест посетителей.

## **2.7. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

### **2.7.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренное документами территориального планирования, подготовленной ранее документацией по планировке территории**

*Генеральным планом города Южно-Сахалинска предусмотрены следующие мероприятия:*

1) Классификация улично-дорожной сети:

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – пр. Мира;

2) Мероприятия по развитию улично-дорожной сети для проектируемой территории не предусматривается.

*Проектом "Внесения изменений в проект планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах пр. Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная — река рогатка, в границах проектирования пр. Мира - ул. Хабаровская- ул. Дзержинского - ул. Сахалинская" предусмотрены следующие мероприятия:*

1) Классификация улично-дорожной сети:

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – пр. Мира;

- Улицы местного значения - ул. Дзержинского, ул. Хабаровская, ул. Невельская.

2) Мероприятия по развитию улично-дорожной сети для проектируемой территории:

- Реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – пр. Мира;

- Реконструкция магистральной улицы районного значения - ул. Дзержинского;

- Реконструкция магистральной улицы районного значения - ул. Хабаровская;

- Реконструкция улицы местного значения - ул. Невельская.

### **2.7.2. Объекты, включенные в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры**

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры мероприятия не предусмотрены.

### **2.7.3. Определение потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

*Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа*

1. Существующее состояние

Современная улично-дорожная сеть района проектирования представлена магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – пр. Мира и улицами местного значения – ул. Дзержинского, ул. Хабаровская и ул. Невельская.

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, улично-дорожная сеть сформирована.

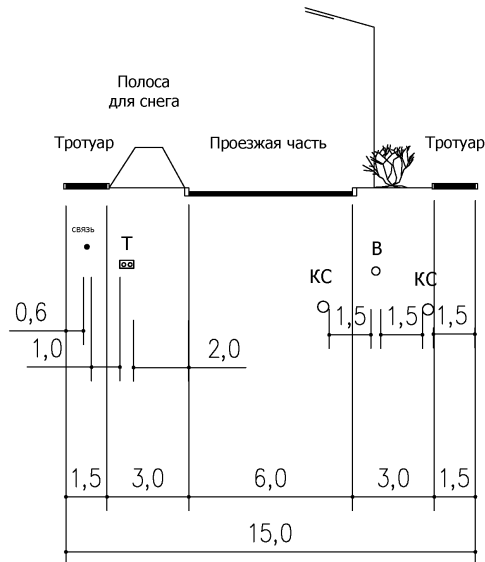


22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Улицы местного значения.**

**Улица Невельская**

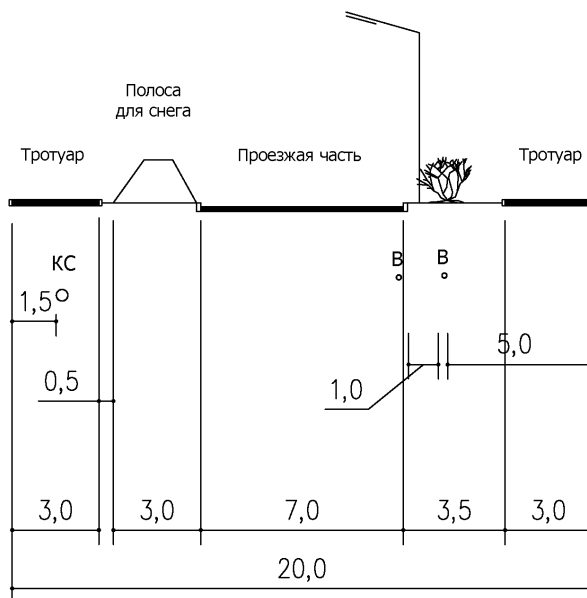
**(сечение разреза 2-2)**



**Улицы местного значения.**

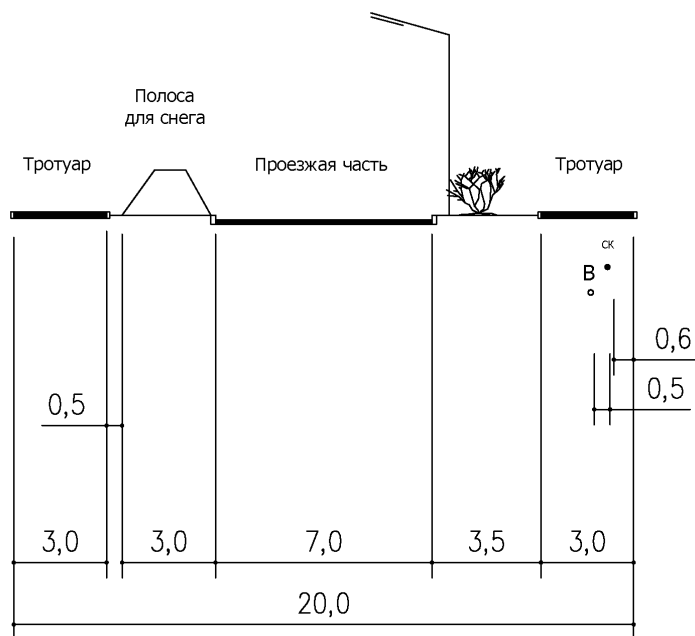
**Улица Хабаровская**

**(сечение разреза 3-3)**



22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Улицы местного значения.**  
**Улица Дзержинского**  
**(сечение разреза 4-4)**



*Транспорт общего пользования*

В рамках данной документации по планировки территории изменение движения общественного транспорт, вынос и (или) перенос остановок наземного транспорта не предусматриваются.

Движение общественного транспорта будет осуществляться по действующей схеме.

*Сооружения и устройства для хранения транспортных средств*

На проектируемой территории предусматривается устройство парковочных мест для обеспечения потребности планируемых объектов капитального строительства.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск», утверждённых постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 г. №2643-па, требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета 1 машино-место постоянного хранения автомобиля на 60 кв. м жилищного фонда (общей площади квартир).

При данном расчете потребность для жилых объектов будет составлять:

- для планируемых жилых объектов = 389 машино-мест для постоянного хранения транспортных средств;
- для сохраняемых жилых объектов = 23 машино-мест для постоянного хранения транспортных средств.

Для устройства гостевых парковочных мест жилого дома необходимо дополнительно предусмотреть 1 машино-место на 600 кв. м жилищного фонда.

Таким образом, потребность в машино-местах для временного хранения будет составлять:

- для планируемых жилых объектов = 40 машино-место для временного хранения;
- для сохраняемых жилых объектов = 2 машино-мест для постоянного хранения транспортных средств.

Общее количество мест машино-мест для хранения автомобилей для сохраняемого и планируемого жилого фонда составит 454 машино-мест, из которых 429 машино-места для планируемой жилой застройки и 25 машино-мест для сохраняемой.

Для объектов общественно-делового и иного назначения потребность в парковочных местах учитывается 1 машино-место на 100 кв. м нежилой нежилого фонда.

Исходя из занимаемых площадей и вида использования проектируемой территории, для объектов общественно-делового назначения, на территории проектирования необходимо предусмотреть 207 машино-мест, из них:

- для планируемых нежилых объектов = 132 машино-место для временного хранения;
- для сохраняемых нежилых объектов = 75 машино-мест для постоянного хранения транспортных средств.

Исходя из уровня 100%-ной обеспеченности автовладельцев парковочными местами и открытыми стоянками постоянного хранения автомобилей, потребность в парковочных местах для планируемых объектов капитального строительства будет составлять 661 машино-мест, из которых:

- 412 парковочных мест для постоянного хранения транспортных средств расчетного населения (сохраняемого и планируемого);
- 42 парковочных мест для временного хранения транспортных средств расчетного населения;
- 207 парковочных мест для планируемых объектов нежилого фонда.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Таблица 2.7.1 – Расчет потребности в сооружениях и устройствах для хранения транспортных средств для жилищного фонда**

Место расположение	Наименование	Количество квартир	Площадь жилищного фонда (общей площади квартир), кв.м.	Расчет <sup>1</sup>	Требуемое количество парковочных мест
1	2	3	4	5	6
<i>Гаражно-стояночные объекты для хранения автомобилей жителей территорий многоквартирной жилой застройки</i>					
ЗР- 1	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	132	7558	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда	126
	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	49	2802	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда	47
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	102	7645	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда	127
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	140	5339	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда	89

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2	3	4	5	6
Существующий жилищный фонд	Среднеэтажный многоквартирный дом	19	1369	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилищного фонда	23
<b>Гостевые стоянки на территориях многоквартирной жилой застройки (для посетителей жилых зон)</b>					
ЗР- 1	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	132	7558	1 машино-место на 600 кв. м общей площади жилищного фонда	13
	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	49	2802	1 машино-место на 600 кв. м общей площади жилищного фонда	5
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	102	7645	1 машино-место на 600 кв. м общей площади жилищного фонда	13
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	140	5339	1 машино-место на 600 кв. м общей площади жилищного фонда	9
Существующий жилищный фонд	Среднеэтажный многоквартирный дом	19	1369	1 машино-место на 600 кв. м общей площади жилищного фонда	2



22-08-ДПТ-ПП-ОМ

<b>Итого всего, из них:</b>	<b>454</b>
- по ЗР-1	429
- по существующему жилищному фонду	25

<sup>1</sup> Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск»

**Таблица 2.7.2 – Расчет потребности в сооружениях и устройствах для хранения транспортных средств для обслуживания встроенных и пристроенных нежилых помещений различного функционального назначения**

Место расположение	Наименование	Количество квартир	Площадь нежилого фонда, кв.м.	Расчет <sup>1</sup>	Требуемое количество парковочных мест
1	2	3	4	5	6
ЗР- 1	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	132	389	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	4
	Многоэтажный жилой дом с торговыми помещениями и дошкольными организациями в первых этажах с подземной автостоянкой	49	1502	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	15
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	102	501	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	5
	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первых этажах с подземной автостоянкой	140	5339	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	53

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

1	2	3	4	5	6
ЗР-2	Отдельно стоящее здание с административными помещениями	–	4500	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	45
ЗР-3	Отдельно стоящее здание учебно-образовательного назначения	–	890	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	9
ЗР-5	Объекты торговли и общественного питания	–	116	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	1
Существующие объекты нежилого назначения		–	7500	1 машино-место на 100 кв. м общей площади нежилого фонда	75
<b>Итого всего, из них:</b>					<b>207</b>
- по ЗР-1					77
- по ЗР-2					45
- по ЗР-3					9
- по ЗР-4					0
- по ЗР-5					1
- по существующему жилищному фонду					75

<sup>1</sup> Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск»

#### 2.7.4. Планируемые объекты транспортной инфраструктуры

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, размещение объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, объектов регионального значения не предусмотрено.

Уровень обеспеченности парковками в жилом районе соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск».

Всего на территории проектирования предусматривается размещение 830 парковочных мест, из которых:

- 565 парковочных места в подземных автостоянках;

– 160- парковочных мест на открытых стоянках, размещаемых на придомовых и приобъектных территориях;

Так же на территории проектирования сохраняется 105 парковочных мест, которые учитываются при расчете на потребность населения.

**Таблица 2.7.3 – Характеристика планируемых парковочных мест, размещаемых в границах проекта планировки территории**

Наименование	Место расположения	Количество парковочных машино-мест
1	2	4
Подземные парковочные места	ЗР-1	485
Подземные парковочные места	ЗР-2	80
<b>Итого подземных парковочных мест</b>		<b>565</b>
Наземные парковочные места	ЗР-1	59
Наземные парковочные места	ЗР-2	20
Наземные парковочные места	ЗР-4	10
Наземные парковочные места	-	71
<b>Итого наземных парковочных мест</b>		<b>160</b>
<b>Итого всего</b>		<b>725</b>

\* Сроки реализации проектных решений: 1 этап – 2021-2023год, 2 этап – 2024-2027 год.

Потребность в парковочных местах в границах проекта планировки покрывается полностью. При этом на территории так же формируется резерв парковочных мест, который составляет 169 машино-мест. Данный резерв будет использоваться для покрытия потребности в парковочных местах для существующей застройки, таблица 2.7.4.

**Таблица 2.7.4 – Параметры расположения парковочных мест в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории**

Место расположения	Расчетное количество парковочных мест <sup>1</sup>	Существующее сохраняемое количество парковочных мест	Планируемое количество парковочных мест <sup>2</sup>	Дефицит парковочных мест (-) / резерв парковочных мест (+)
1	2	3	4	5
ЗР-1	506	-	544	+38
ЗР-2	45	-	100	+55
ЗР-3	9	10	-	+1
ЗР-4	-	-	10	+10
ЗР-5	1	5	-	+4
-	-	-	71	+71
Существующая застройка	100	90	-	-10
<b>Итого</b>	<b>661</b>	<b>105</b>	<b>725</b>	<b>+169</b>

<sup>1</sup> Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск»

**Таблица 2.7.5 – Характеристика парковочных мест для объектов капитального строительства жилого назначения**

Номер жилого дома*	Общая жилая площадь, кв.м	Расчетное количество жителей	Количество квартир	Необходимое число машино-мест для хранения автомобилей	
				Постоянного хранения	Временного хранения
1	2	3	4	5	6
<i>Планируемые жилые дома</i>					
1	10 170	252	132	126	13
2	3 486	93	49	47	5
3	8 996	255	102	127	13
4	7 215	178	140	89	9
<i>Существующие жилые дома</i>					
1	1 850	46	19	23	2
<b>Итого</b>	<b>31 717</b>	<b>824</b>	<b>442</b>	<b>412</b>	<b>55</b>

\* В соответствии с чертежом планировочных и объемно-пространственных решений, шифр 22-08-ДПТ-ОМ лист 5.

## **2.8. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

### **2.8.1. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры, предусмотренное документами территориального планирования, подготовленной ранее документацией по планировке территории**

#### ***Электроснабжение***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия на данном планировочном элементе не предусмотрены.

Опорным центром питания планировочного района является ПС 11/6 кВ Центр, расположенная за границами рассматриваемой территории, в отношении которой генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» предусмотрена реконструкция (замена трансформаторов 20+25 МВА на 2х63 МВА).

#### ***Электросвязь. Телефонизация, радиофикация и телевидение***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия в границах проекта планировки не предусмотрены.

#### ***Теплоснабжение***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия в границах проекта планировки не предусмотрены.

#### ***Газоснабжение***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия по развитию и реконструкции сетей газоснабжения в границах территории, применительно к которой подготовлена документация, не предусмотрены.

В целом по городскому округу предусмотрено развитие системы газоснабжения с перечнем мероприятий по строительству и реконструкции сетей газоснабжения.

#### ***Водоснабжение***

Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск». Нет информации.

В целом по городскому округу предусмотрено развитие системы водоснабжения с перечнем мероприятия по строительству и реконструкции водопроводных сетей.

#### ***Хозяйственно-бытовая канализация***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия не предусмотрены.

В целом по городскому округу предусмотрено развитие системы водоотведения с перечнем мероприятий по строительству и реконструкции канализационных сетей.

#### ***Ливневая канализация***

Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия не предусмотрены.

### 2.8.2. Объекты, включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2019-2027 годы в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, не предусмотрено мероприятий по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

### 2.8.3. Определение потребности в объектах коммунальной инфраструктуры

#### *Электроснабжение*

##### 1. Существующее состояние

Электроснабжение потребителей городского округа «Город Южно-Сахалинск» осуществляется от источников Сахалинской энергосистемы, которая является изолированной и не имеет технологических связей с Единой энергосистемой.

Опорным центром питания планировочного района является ПС 110/6 кВ Центр с мощностью трансформаторов 2х63 МВА, расположенная за границами рассматриваемой территории.

В данном планировочном районе воздушные линии электропередачи 35 кВ и выше не проходят.

Непосредственное электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторных подстанций (далее – ТП) 6/0,4кВ. Электрические сети 6 кВ выполнены кабельными и воздушными линиями.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники в основном относятся ко II и III категории.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

## 2. Проектное предложение

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских сетей» (РД34.20.185-94), с учетом «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом Минтопэнерго России от 29.06.99г №213 «Изменение и дополнения раздела 2 РД34.20.185-94» и с учетом СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчеты нагрузок по площадкам жилищного строительства и объектам культурно-бытового назначения представлены в таблице 2.8.1.

**Таблица 2.8.1 - Нагрузки нового жилищного строительства, объектов административного и культурно-бытового назначения**

№ п/п	Наименование потребителя	Расчетная электрическая нагрузка		
		показатели, кв. м	удельная электрическая нагрузка, Вт/квартиру Вт/м <sup>2</sup> ,	всего, кВт
1	2	3	4	5
ЗР-1	Многоэтажный жилой дом	10 170 кв. м	21,0	214,2
	Административные и офисные помещения на первых этаж	321 кв. м	0,54	17,3
	Многоэтажный жилой дом	3 500 кв. м	21,0	73,5
	Административные и офисные помещения на первых этажах	1 500 кв. м	0,54	81
	Многоэтажный жилой дом	9 000 кв. м	21,0	189
	Административные и офисные помещения на первых этажах	500 кв. м	0,54	27
ЗР-2	Общественно-деловая застройка	4 500 кв. м	0,54	243
ЗР-3	Многоэтажный жилой дом	7 200 кв. м	21,0	151,2
	Административные и офисные помещения на первых этажах	2 300 кв. м	0,054	124,2
ЗР-4	Здание учебно-образовательного назначения	1 640 кв. м	0,06	100
	<b>ИТОГО</b>			<b>1 220,4</b>

Прирост электрических нагрузок на конец второго этапа составит 1 220,4 кВт.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

Проектные решения приняты на основании подсчетов существующих и проектируемых нагрузок и с учетом обеспечения надежного электроснабжения потребителей в соответствии с их категорией и оптимальной загрузкой трансформаторов, питающих подстанции.

Планируемый рост электрических нагрузок предусмотреть от планируемых к размещению двух ТП 6-10/0,4 кВ и кабельных линий электропередачи КЛ 6-10 кВ.

**Таблица 2.8.2 – Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства**

Площадь зоны планируемого размещения, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства <sup>1</sup>	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Очередь планируемого развития территории <sup>2</sup>	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства <sup>3</sup>
1	2	3	4	5
-	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Трансформаторная подстанция ТП (2х630) Напряжение – 6-10/0,4 кВ. Номинальная мощность – 2х630 кВа.	1	1
-	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Трансформаторная подстанция ТП (2х630) Напряжение – 6-10/0,4 кВ. Номинальная мощность – 2х630 кВа.	1	2
100	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия электропередачи. Номинальное напряжение 6-10 кВ.	1	1
170	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия электропередачи. Номинальное напряжение 6-10 кВ.	1	1
140	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия электропередачи. Номинальное напряжение 6-10 кВ.	1	1
50	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия электропередачи. Номинальное напряжение 0,4 кВ.	1	1



22-08-ДПТ-ПП-ОМ

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 (внес. изм. от 23.06.2022 года).

<sup>2</sup> Временные сроки реализации освоения данной территории в соответствии с генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск»: 1 очередь развития территории 2021 – 2027 год.

<sup>3</sup> Временные этапы реализации освоения территории: 1 этап – 2021-2023год, 2 этап – 2024-2027 год.

Количество проектируемых ТП 6-10/0,4 кВ, мощность трансформаторов, местоположение, а также трассировка КЛ 0,4-6-10 кВ уточняются на этапе рабочего проектирования после получения технических условий.

Проектом предлагается вынос попадающих под застройку существующих воздушных и кабельных линий электропередачи за пределы площадок или переустройство в соответствии с требованиями технических условий.

Рекомендуется произвести техническое обследование существующих сетей 6-10кВ и при необходимости произвести их реконструкцию (замену физически устаревшего оборудования, реконструкцию физически устаревших ВЛ).

В соответствии с письмом филиала «Распределительные сети» ПАО «Сахалинэнерго» № исх. 3282. ФРС/02 от 29.07.2022 г. «Схема инженерной инфраструктуры» дополнена существующими КЛ-6 кВ, а также предусмотрены коридоры для ЛЭП-6/0,4 кВ необходимых для подключения к электроснабжению проектируемых объектов.

При дальнейшей разработке учесть технические условия МУП «Электросервис» №487 городского округа «город Южно-Сахалинск» от 9.03.2021г. на вынос, пересечение или сближение с электроустановками, находящихся в хозяйственном ведении МУП «Электросервис» (ЛЭП – 6/0,4 кВ).

Предусмотреть: 1. Вынос 2-х кабельных линий 6 кВ от ПС «Центр» до РП-26 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АПвПуг 3\*400. Применить муфты: соединительные - POLJ-12/3x240-400. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 160 мм (СТР30-160-K05-3);

2. Вынос кабельной линии 0,4 кВ от ТП-44 до ВРУ-0,4 кВ ул. Сахалинская, 31 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\* 120. Применить муфты: соединительные -4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-K05-3);

3. Вынос кабельной линии 0,4 кВ от ТП-44 до ВРУ-0,4 кВ ул. Сахалинская, 33 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\*120. Применить муфты: соединительные -4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-K05-3);

4. Вынос кабельной линии 0,4 кВ ТП-44 до ВРУ-0,4 кВ ул. Сахалинская, 35 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\*120. Применить: муфты соединительные-4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами

прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-К05-3);

5. Вынос кабельной линии 0,4 кВ ТП-44 до ВРУ-0,4 кВ ул. Курильская, 35 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\*120. Применить: муфты соединительные-4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-К05-3);

6. Вынос кабельной линии 0,4 кВ ТП-246 до ВРУ-0,4 кВ ул. Дзержинского, 15 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\*120. Применить: муфты соединительные-4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-К05-3);

7. Вынос кабельной линии 0,4 кВ ТП-246 до ВРУ-0,4 кВ ул. Дзержинского, 23 из зоны строительства согласно требованиям ПУЭ. Вынос выполнить с применением: кабеля - АВБбШв 4\* 120. Применить: муфты соединительные-4СТп-1-70/120. В местах пересечения с проектируемыми подземными коммуникациями, дорогами, проездами прокладку кабельной линии выполнить в трубе ПНД разборной диаметром 110 мм (СТР30-110-К05-3);

8. Перед началом производства земляных работ, вызов представителя МУП «Электросервис» для уточнения трассировки кабельных линий на месте; 9. Выполнить требования по соблюдению охранной зоны ЛЭП-0,4 кВ, в том числе выполнение любых действий в охранной зоне, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160; 10. В охранной зоне КЛ-0,4 кВ работы производить в соответствии с п.47 Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок. 11. Кабельную линию перед обратной засыпкой сдать представителю МУП «Электросервис»; 12. Заказчику гарантировать обязательства в течении 5 лет восстанавливать имущество, находящееся в хозяйственном ведении МУП «Электросервис», поврежденного в следствии (по причине) земляных работ при строительстве объекта. 13. Предусмотреть обеспечение беспрепятственного доступа (проезд, проход) персонала МУП «Электросервис» к КЛ-0,4 кВ вдоль всей трассы прохождения. 14. Разработать ППР по выносу и защите КЛ-0,4 кВ на время производства строительных работ. 15. Проект согласовать с МУП «Электросервис». 16. Получить справку о выполнении технических условий от эксплуатирующей организации.

### ***Электросвязь. Телефонизация, радиофикация и телевидение***

#### ***1 Существующее состояние***

##### ***Телефонизация и сотовая связь***

Услуги местной телефонной связи общего пользования на рассматриваемой территории оказывает ПАО «Ростелеком», предоставляющий потребителям весь спектр услуг связи и передачи данных.

Услуги мобильной связи предоставляют операторы сети сотовой подвижной связи (СПС):

- ПАО «Вымпел-Коммуникации» (торговая марка «Би Лайн GSM», стандарт GSM 900/1800);

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы», (торговая марка МТС, стандарт GSM

900/1800);

- ПАО «Мегафон», (торговая марка «Мегафон», стандарт GSM 900/1800);
- ООО «Скартел» (торговая марка «Йота») и др.

#### *Радиофикация и телевидение*

Основными фирмами, предоставляющими трансляцию, являются:

- АСТВ- медиахолдинг;
- ГТРК Сахалин;
- Областной Радиотелевизионный Передающий Центр;
- ОРТ и НТВ на Сахалине, представительство;
- Сахалинская Медиа Группа;
- СТС Сахалин;
- Телерадиокомпания ОТВ, областное телевидение.

#### *Многофункциональные центры (МФЦ)*

На сегодняшний день МФЦ организует предоставление услуг в сфере социальной защиты населения, налогообложения физических лиц, оформления объектов недвижимости, защиты прав потребителей и благополучия человека, регистрационного учета граждан, защиты прав граждан в сфере трудовых отношений и прочее – всего более 200 государственных и муниципальных услуг.

Ближайшие офисы ГБУ Сахалинской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» находятся по адресу г. Южно-Сахалинск ул. Сахалинская ,48 и ул. Комсомольская,163.

#### *Почтовая связь*

Услуги почтовой связи предоставляет УФПС Сахалинской области – филиал ФГУП «Почта России». Ближайшие почтовые отделения находятся по адресу:

- г. Южно-Сахалинск, пр-т. Коммунистический, 32.

#### **2 Проектное предложение**

##### *Телефонизация и сотовая связь*

Проектируемое увеличение числа абонентов стационарной телефонной связи предлагается распределить на существующие телефонные станции.

##### *Радиофикация и телевидение*

Проектом планировки мероприятия не предлагается.

##### *Многофункциональные центры (МФЦ)*

Дальнейшей перспективой развития МФЦ является расширение спектра предоставляемых услуг.

Повышение качества и доступности предоставления государственных услуг с использованием информационных технологий должно стать механизмом совершенствования государственного управления.

#### *Почтовая связь*

Для обеспечения повышения качества и доступности почтовых услуг разработана стратегия развития федерального государственного унитарного предприятия "Почта России" на период до 2023 года.

Данная программа направлена на:

- принципиальный рост качества и доступности услуг, оказываемых федеральным государственным унитарным предприятием "Почта России",
- создание спектра новых услуг для населения на территории Российской Федерации на базе почтовой сети отделений,
- снижение долгосрочной нагрузки на государство и рост инвестиционной привлекательности предприятия.

Инициировать внесение изменений нормативно-правовых актов в области строительства, в части обязательного предоставления помещений для объектов почтовой связи в районах жилой застройки и обеспечить контроль над реализацией этих изменений.

Проведение ремонта помещений отделений почтовой связи в фирменном стиле в рамках проекта «Реконструкция ОПС» с целью создания комфортных условий клиентам для получения доступа ко всем видам услуг, предоставляемым на почте, и благоприятных условий для сотрудников ОПС. Оснастить отремонтированные отделения почтовой связи техническими средствами.

#### *Теплоснабжение*

##### 1 Существующее состояние

Теплоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 ПАО «Сахалинэнерго». Установленная тепловая мощность составляет 783,5 Гкал в час, установленная электрическая мощность – 455 МВт. ТЭЦ-1 обеспечивает тепловой энергией 94% потребителей городского округа. Основным топливом является природный газ. Газоснабжение ТЭЦ осуществляется от газопровода высокого давления диаметром 720 мм и давлением 1,2 МПа.

Теплоснабжение площадки осуществляется от теплосети по ул. Невельская.

##### 2 Проектное предложение

При определении расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в качестве справочных материалов применены:

- СП50. 13330 2012 «Тепловая защита зданий»
- СП 30. 13330. 2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
- СП 124. 13330. 2012 «Тепловые сети».

В соответствии с СП 131. 13330. 2012 «Строительная климатология» температурный режим территории характеризуется следующими климатическими данными: расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

вентиляции -22 С, средняя температура отопительного периода -4,4 С, продолжительность отопительного периода 227 суток.

Для проектируемых зданий максимальный тепловой поток на отопление принят в соответствии с показателями нормируемого удельного расхода тепловой энергии на отопление зданий соответствующей этажности, приведенными в СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», с соответствующим переводом в сопоставимые единицы (Ккал/ч); на вентиляцию общественных зданий – по удельным вентиляционным характеристикам зданий. Расходы тепла на горячее водоснабжение определены в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Норма расхода горячей воды на 1 жителя принята 100 л/сутки.

**Таблица 2.8.2 - Расчетные тепловые нагрузки**

Жилые здания			Общественные здания			
Общая площадь тыс. м <sup>2</sup>	Тепловые нагрузки Гкал/ч		Наименование	Тепловые нагрузки Гкал/ч		
	Q <sub>о</sub>	Q <sub>гвс.ср.</sub>		Q <sub>о</sub>	Q <sub>в</sub>	Q <sub>гвс.ср.</sub>
1	2	3	4	5	6	7
<b>Зона размещения ЗР-1</b>						
Жилой фонд 10 200 кв.м	0,408	0,079	Нежилые помещения 320 кв. м пола	0,018	0,022	0,003
Жилой фонд 3 500 кв.м	0,14	0,027	Нежилые помещения 1 500 кв. м пола	0,084	0,103	0,014
Жилой фонд 9 000 кв.м	0,036	0,069	Нежилые помещения 500 кв. м пола	0,028	0,034	0,004
1,393						
<b>Зона размещения ЗР-2</b>						
-	-	-	Отдельно стоящее здание с административными помещениями. Площадь 4 500 кв. м. пола	0,258	0,317	0,049
0,624						
<b>Зона размещения ЗР-3</b>						
Жилой фонд 7 200 кв.	0,288	0,055	Нежилые помещения 2 300 кв. м пола	0,132	0,162	0,025
0,662						
<b>Зона размещения ЗР-5</b>						
-	-	-	Здание учебно- образовательного назначения на 800 мест, 1 640 кв. м	0,617	0,011	0,192
0,820						
<b>ВСЕГО</b>			<b>2,837 Гкал/ч</b>			

Согласно расчетам, тепловая нагрузка перспективной застройки составит 2,837 Гкал/ч.

Прирост тепловых нагрузок проектом предусматривается обеспечить от существующих тепловых сетей с переустройством внутриплощадочных сетей на

застраиваемой территории. Проектные решения подлежат уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

В соответствии с письмом № 12-4934 от 17.09.2020 АО «Сахалинская Коммунальная Компания», присоединение площадки строительства возможно после строительства котельной «Южная», а также реконструкции насосных станций НС-2 и РК, находящихся на границами рассматриваемой территории. Данные мероприятия отражены в Схеме теплоснабжения ГО город Южно-Сахалинск. Также, руководствуясь действующим законодательством, прирост тепловой нагрузки от рассматриваемой площадки строительства, необходимо учесть в вышестоящих документах градостроительного планирования, а также при последующей актуализации Схемы теплоснабжения города.

### ***Газоснабжение***

#### **1 Существующее состояние**

Газоснабжение природным газом в границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории не осуществляется.

#### **2 Проектное предложение**

Развитие газификации городского округа «Город Южно-Сахалинск» предусматривается в соответствии со следующими документами:

- схема газоснабжения и газификации городского округа «Город Южно-Сахалинск», разработанная в соответствии с муниципальным контрактом от 28.08.2012 № 221/6;
- схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377;
- государственная программа Сахалинской области «Развитие энергетики Сахалинской области», утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 31.12.2013 № 808;
- государственная программа Сахалинской области «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Сахалинской области на 2018–2022 годы», утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 28.12.2017 № 781-р;
- муниципальная программа «Газификация городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2015–2021 годы», утвержденной постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 22.08.2014 № 1555-па.

Мероприятия по развитию газификации определены в вышеуказанных документах.

В связи с отсутствием системы газораспределения на рассматриваемой территории, проектом не предусматриваются мероприятия по газоснабжению планируемой застройки.

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

## **Водоснабжение**

### **1 Существующее состояние**

Централизованное водоснабжение территории осуществляется от кольцевых водопроводных сетей по ул. Хабаровская, ул. Дзержинского и ул. Невельская.

### **2 Проектное предложение**

Норма водопотребления принята согласно степени благоустройства существующего жилого фонда и строящегося в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 и составляет:

- застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными, местными водонагревателями и с централизованным горячим водоснабжением - 180 л/с на 1 жителя.

Удельное водопотребление на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), приниматься согласно СП 30.13330.2012 и технологическим данным. В таблице 2.8.3 представлены расчетные расходы водопотребления.

**Таблица 2.8.3 - Расчетные расходы водопотребления жилой застройки**

Планируемые районы	Население, тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут	Не учтённый расход	Коэффициент суточной неравномерности	Расчетное водопотребление, м <sup>3</sup> /сут.
1	2	3	4	5	6
<b>Зона размещения ЗР-1</b>					
Жилая фонд 10 200 кв.м	0,318	180	1,1	1,3	82
Жилая фонд 3 500 кв.м	0,109	180	1,1	1,3	28
Жилая фонд 9 000 кв.м	0,281	180	1,1	1,3	72
<b>Зона размещения ЗР-2</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Зона размещения ЗР-3</b>					
Жилая фонд 7 200 кв.м	0,225	180	1,1	1,3	58
<b>Зона размещения ЗР-5</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>					240

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

**Таблица 2.8.4 - Расчетные расходы водопотребления в общественных зданиях**

Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Потребность	Норма водопотребления на единицу измерения, л/сут	Расчетное водопотребление, м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5
<b>Зона размещения ЗР-1</b>				
Административные и офисными помещения в первых этажах. Площадь 320 кв. м. пола	работающий	40	12	0,48
Административные и офисными помещения в первых этажах. Площадь 1 500 кв. м. пола	работающий	188	12	2,256
Административные и офисными помещения в первых этажах. Площадь 500 кв. м. пола	работающий	62	12	0,744
<b>Зона размещения ЗР-2</b>				
Отдельно стоящее здание с административными помещениями. Площадь 4 500 кв. м. пола.	работающий	562	12	6,75
<b>Зона размещения ЗР-3</b>				
Административные и офисными помещения в первых этажах. Площадь 2 300 кв. м. пола	работающий	287	12	3,44
<b>Зона размещения ЗР-5</b>				
Здание учебно-образовательного назначения на 800 мест	мест	800	16	12,8
Итого (соцкультбыт)				26,47
Итого (население)				240
<b>Итого (население + соцкультбыт)</b>				<b>266,47</b>
<b>В т.ч ЗР-1</b>				<b>185,48</b>
<b>В т.ч ЗР-2</b>				<b>6,75</b>
<b>В т.ч ЗР-3</b>				<b>61,44</b>
<b>В т.ч ЗР-5</b>				<b>12,8</b>

Планируемое водопотребление площадки составит 266,47 м<sup>3</sup>/сутки.

Расход воды на наружное пожаротушение, согласно СП 8.13130.2009, табл. 1, принят из условия одного пожара с расходом воды 10 л/с. Расход воды на внутреннее



пожаротушение зданий принимается в соответствии с табл. 1 СП 10.13130 и составляет – одна струя 2,5 л/с.

Максимальный расход воды на пожаротушение –  $1 \times 10 + 1 \times 2,5 = 12,5$  л/с.

Обеспечение прироста водопотребления перспективной застройки проектом предлагается обеспечить от существующих водопроводных сетей с переустройством внутриплощадочных сетей на застраиваемой территории. Проектные решения подлежат уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

При этом, в соответствии с письмом №3910 от 16.09.2020 МКП «Городской Водоканал», проектом предусматривается перекладка ветхой сети водопроводов диаметром 150 и 200 мм по ул. Дзержинского, Хабаровской, Невельской, с закольцовкой водопроводов по ул. Хабаровской и ул. Невельской. Проектные решения подлежат уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

### ***Водоотведение***

#### **1 Существующее состояние**

Отвод хозяйственно-бытовых вод с рассматриваемой территории осуществляется в самотечные коллектора хозяйственно-бытовой канализации ул. Невельская, ул. Хабаровская и пр. Мира.

#### **2 Проектное предложение**

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 и составляет 266,47 м<sup>3</sup>/сут.

Отвод сточных вод от объектов перспективной застройки проектом предлагается канализовать в существующие квартальные сети водоотведения с переустройством внутриплощадочных сетей застраиваемой территории. Проектные решения подлежат уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

При этом, в соответствии с письмом №3910 от 16.09.2020 МКП «Городской Водоканал», проектом предусматривается перекладка ветхой сети канализации диаметром 200 и 400 мм по ул. Невельского, Сахалинская, пр. Мира. Проектные решения подлежат уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

### ***Ливневая канализация***

#### **1 Существующее состояние**

Отвод дождевых вод осуществляется в коллектор дождевой (ливневой) канализации по ул. Проспект Мира.

#### **2 Проектное предложение**

В связи со значительным перепадом высот, проектом предусматривается отводить дождевые стоки вертикальной планировкой по лоткам вдоль бордюров (проездов) в западном направлении в сторону автодороги по ул. Дзержинского. Решение подлежит уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

### ***2.9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории***

#### **2.9.1. Мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования, подготовленной ранее документацией по планировке территории**

Документами территориального планирования, подготовленной ранее документацией по планировке территории мероприятия по вертикальной планировке территории и инженерной защите территории не предусматривались.

#### **2.9.2. Планируемые мероприятия по вертикальной планировке территории, инженерной подготовке и инженерной защите территории**

##### **1. Существующее состояние**

В виду того, что данная территория в настоящее время полностью застроена, улично-дорожная сеть имеет вертикальную планировку.

Отвод дождевых вод осуществляется в коллектор дождевой (ливневой) канализации по ул. Проспект Мира.

Проектом не предусматривается проведение мероприятий по инженерной подготовке территории.

##### **2. Проектное предложение**

Проектом не предусматривается мероприятий по инженерной подготовке территорий.

В связи со значительным перепадом высот, проектом предусматривается отводить дождевые стоки с площадки строительства вертикальной планировкой, системой водотоков в проектируемые коллектора дождевой канализации по ул. Дзержинского, ул. Невельская, ул. Хабаровская и коллектор по пр. Мира, подлежащий реконструкции. Схему отведения дождевых и талых вод с квартала можно рассмотреть на чертеже «ОМ 7 Схема вертикальной планировки».

Решение подлежит уточнению после получения соответствующих технических условий от эксплуатирующих организаций.

## **2.10. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории**

Архитектурно-пространственные решения, предусмотренные проектом планировки, учитывают действующий генеральный план.

Границами проекта планировки являются: с севера ул. Невельская, с востока пр. Мира, с юга ул. Хабаровская, с запада ул. Дзержинского.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,75 га.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

- обеспечение преобразования и устойчивого развития территории центральной части города Южно-Сахалинск, с учетом того, что город Южно-Сахалинск является административным центром Сахалинской области;
- придание центральной части города функции областного и городского центра;
- формирование индивидуального и целостного архитектурного облика общегородского центра;
- повышение значимости общегородского центра;
- размещение объектов общественно-делового назначения местного и общегородского значения, с учетом интересов инвесторов и потребностей горожан;
- благоустройство территории, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Здания, формирующие застройку участка, вытянуты по красной линии улиц и образуют сплошной фасадный фронт. Загрузку объектов и хозяйственное обеспечение предусматривается осуществлять с улиц пр. Мира, ул., ул. Невельская с торцов зданий.

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории отображены на соответствующей схеме в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

## **2.11. Озеленение территории**

Система зеленых насаждений территории складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары);
- озелененных территорий ограниченного пользования (внутридворовые территории, учреждения образования);
- озелененных территорий специального назначения (озеленение вдоль дорог).

### **2.11.1 Озелененные территории общего пользования**

Парки и скверы в жилой застройке располагаются в 5–7-минутной пешеходной доступности от каждого дома. За границами проектируемой территории в радиусе 5-10-минутной пешеходной доступности расположена территория Городского парка культуры и отдыха им. Ю. Гагарина, сквера им. А.П. Чехова, сквера центра А.П. Чехова, сквера им. Невельского, сквера им. И.Ф. Крузенштерна по ул. Сахалинская.

### Озелененные территории ограниченного пользования

В границах квартала предусматривается озеленение придомовой территории проектируемых многоквартирных жилых домов.

Согласно нормативам градостроительного проектирования удельный размер площадок для дворового озеленения составляет не менее 2 кв.м/чел.

#### 2.11.3 Озеленённые территории специального назначения

Вдоль улицы Мира сохраняется защитное озеленение, а также вдоль ул. Невельская и Хабаровская.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности и дополнение зеленых насаждений.

При строительстве общественно-деловой и жилой застройки предусматривается благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка живых изгородей, высокоствольных деревьев и кустарников;
- оборудование территории малыми архитектурными формами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории.

Также предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки, железной дороги.

### ***2.12. Сроки реализации освоения данной территории***

Строительство в границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории планируется предусматривать в одну очередь строительства в период 2021 – 2027 год.

### ***2.11. Планировочная организация территории***

Рассматриваемая территория (квартал 02:02:08) образован в части микрорайона 02:02, который входит в состав второго планировочного района города Южно-Сахалинск. Территория микрорайона 02:02 ограничена: ул. Ленина, ул. Сахалинская я, пр. Мира, пр. Коммунистический. Площадь территории микрорайона составляет 47,1 га.

Территория микрорайона севернее ул. Хабаровская застроена преимущественно общественными объектами социально-бытового, торгового и административного назначения. Также на данной территории имеется застройка ветхими и малоценными малоэтажными и средне этажными жилыми домами. В северной части микрорайона, между улицами Невельского и Сахалинская, размещена жилая застройка (4-5 этажей). Между улицами Хабаровская и Невельского территория имеет смешанную застройку малоэтажными жилыми домами (2 этажа) и общественными объектами.

### **3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

#### ***3.1. Мероприятия по снижению техногенного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов***

Проектом планировки территории предусматривается размещение жилой застройки, объектов коммерческого назначения. Объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, отсутствуют.

Для обеспечения стабильного экологического и санитарного состояния территории требуется создание зеленых насаждений общего пользования в соответствие со строительными нормами – не менее 6 м на одного жителя.

Основными мероприятиями по решению градоэкологических проблем должны стать: строительство и ремонт улиц и дорог, в нормативных параметрах, ремонт и расширение сети ливневой канализации от жилых и иных массивов.

Для снижения уровня акустического загрязнения на территории требуется:

- организация полос пыле- и шумозащитных зеленых насаждений, устойчивых к влиянию техногенных нагрузок, вдоль наиболее оживленных автомобильных дорог на ширину 10 м;
- контроль состояния дорожного покрытия и технического состояния автотранспортных средств.

#### ***3.2. Мероприятия по охране территории и земельных ресурсов***

К основным мероприятиям по охране территории и земельных ресурсов относятся:

- 1) Резервирование территорий для создания зеленых насаждений общего пользования;
- 2) Мероприятия по уменьшению негативного воздействия на территории жилой застройки от коммунальных, складских объектов, торгово-офисных комплексов, автомобильных дорог:
  - осуществление разгрузки товара, вывоза мусора со стороны, обращенной к улице и только в дневное время в период с 7 ч до 23 ч;
  - для вентиляции помещений применение малошумного оборудования;
  - запрещение парковки машин с включенными двигателями;
  - ограждение территории коммунальных, складских объектов, торгово-офисных объектов акустическим экраном со стороны, обращенной к жилым домам.
- 3) Защита почв от загрязнения в период эксплуатации достигается комплексом мероприятий, в т.ч.:
  - устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках;
  - уборка возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпка загрязнений песком, с последующим удалением в мусорный контейнер;
  - санитарная уборка территории, с использованием механических средств и ручного труда дворника;

- установка урн в местах массового посещения, вдоль дорожек, возле объектов общественного назначения с регулярной очисткой и вывозом мусора;
- сбор мусора в металлические контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на городской полигон твердых бытовых отходов.

### ***3.3. Мероприятия по снижению загрязнения воздуха***

Мероприятия по сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу направлены на предотвращение загрязнения атмосферного воздуха в зонах жилой застройки.

Для снижения уровня загрязнения воздуха настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия, главным образом планировочного характера:

- озеленение вдоль дорог, обеспечивающее поглощение газообразных примесей и сажи от транспортных потоков;
- разделение пешеходных и транспортных потоков, устройство парковок транспорта в пешеходной доступности, но на удалении от зон отдыха;
- создание системы озеленения, включающей как крупные озелененные пространства, так и озеленение территорий объектов, вдоль улиц.
- выведение вентиляционных выбросов от гаражей и втостоянок, расположенных под зданиями, выше конька крыши не менее, чем на 1,5 м;
- запрещение длительной парковки с включенными двигателями на гостевых стоянках.

Снижения уровня загазованности в районе проектирования, являющимся центром города, можно достичь с помощью мероприятий, направленных на:

- уменьшение скопления автомобилей на перекрестках, светофорах, при появлении заторов и пробок час пик, путем регулирования работы светофоров и перераспределения потоков движения транспортных средств в час пик;
- общее уменьшение количества личного автотранспорта, путем повышения качества пассажирских перевозок, увеличения комфорта маршрутных транспортных средств, а также увеличения доли общественного транспорта.

Снижение загрязнения воздуха на территории проектирования возможно с помощью применения защитных мероприятий:

- изменение качества и параметров улиц, направленное на повышение средней скорости транспортного потока;
- режим работы светофоров для регулировки движения на перекрестках, обеспечивающий минимум остановок;
- ограничение движения отдельных типов автомобилей полностью или в отдельные интервалы времени, в периоды неблагоприятных метеоусловий;
- усиление контроля за движением автомобилей с неотрегулированными двигателями в целях минимизации токсичных выбросов;
- озеленение вдоль улиц в жилых районах и общественных территориях.

Снижение концентрации загрязнений защитными сооружениями в процентах к величине расчетной концентрации приведено в таблице 3.3.1 на основании

«Рекомендаций по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (Москва, 1995 г.).

**Таблица 3.3.1 – Снижение концентрации загрязнений различными типами защитных сооружений и зеленых насаждений**

Мероприятие	Снижение концентрации, %
1	2
Один ряд деревьев с кустарником высотой до 1,5м на полосе газона 3-4 м	10
Два ряда деревьев без кустарника на газоне 8-10 м	15
Два ряда деревьев с кустарником на газоне 10-12 м	30
Три ряда деревьев с двумя рядами кустарника на полосе газона 15-20 м.	40
Четыре ряда деревьев с кустарником высотой 1,5 м на полосе газона 25-30 м	50
Сплошные экраны, выемки, стены зданий высотой более 5 м от уровня проезжей части	70

Кроме этого, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение проектируемых объектов планируется осуществлять централизованно, вследствие чего вредного воздействия на окружающую среду не предусматривается.

Проектом не планируется размещение новых предприятий – источников выбросов загрязняющих веществ.

Отрицательное воздействие объекта на атмосферный воздух в перспективе ожидается:

- в период эксплуатации – от транспортных потоков по существующим и проектируемым улицам, от стоянок транспорта, действующих сохраняемых предприятий.

- в период строительства – при проведении строительно-монтажных работ с использованием техники и механизмов.

Для хранения индивидуальных автомобилей на жилых территориях и на участках общественно-деловой застройки предусмотрены гаражи и стоянки как наземные, так и подземного типа.

#### **3.4. Мероприятия по защите от шума**

Допустимые уровни звука (СН 2.2.4/2.18.562-96) на территории жилой застройки составляют:

для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам, зданиям поликлиник, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений:

с 7 до 23 ч LAэкв.доп = 55 дБА;

с 23 до 7 ч LAэкв.доп = 45 дБА;

для территорий, непосредственно прилегающих к зданиям гостиниц, общежитий:

с 7 до 23 ч LAэкв.доп = 60 дБА;

с 23 до 7 ч LAэкв.доп = 50 дБА;

для жилых помещений в зданиях, спальных помещений в детских дошкольных учреждениях

с 7 до 23 ч LAэкв.доп = 40 дБА;

с 23 до 7 ч LAэкв.доп = 30 дБА.

Основным источником шума на территории является автомобильный транспорт.

Исходным параметром для расчета эквивалентного уровня звука, создаваемого у фасада здания потоком средств автомобильного транспорта (включая автобусы и троллейбусы), является шумовая характеристика потока LAэкв. в дБА.

В современном градостроительстве для снижения шума в жилой застройке применяется комплекс архитектурно-планировочных методов. К их числу следует отнести приемы, способствующие как снижению шума, так и повышению звукоизолирующей способности ограждающих конструкций зданий и сооружений.

Для снижения уровней шума в жилых кварталах настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

- расположение жилой застройки на удалении от проезжей части (6 метров от красной линии);

- в первых этажах жилых домов со стороны проезжих частей улиц предусмотреть помещения нежилого использования, для которых уровень шума соответствует сложившимся условиям либо не нормируется.

### ***3.5. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод***

Проектируемая территория не входит в водоохранные зоны природных водных объектов, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны водозаборов.

В границах проектирования поверхностные водные объекты (озера, реки, ручьи) не расположены.

Возможными источниками загрязнения подземных вод на проектируемой территории являются:

- фильтрационные утечки вредных веществ из канализационных коллекторов и других сооружений;

- поверхностный сток с застроенных территорий, проезжих частей улиц, стоянок автомобилей;

- утечки топлива, масел при хранении транспортных средств.

Потребителями воды на хозяйственно-питьевые нужды являются жилая застройка, общественно-административные здания, прочие объекты общественного и коммунального характера.

Перспективная застройка обеспечена централизованным водоснабжением и канализацией, стоки собираются в городской коллектор.

Проектом не планируется на рассматриваемой территории размещение свалок, отвалов, других объектов, являющихся источниками загрязнения подземных вод. Возможность проникновения загрязнений в подземные горизонты с поверхности почвы предотвращается устройством твердых покрытий улиц, в местах хранения и проездов автомобилей.



При выполнении вышеперечисленных мероприятий отрицательное воздействие на окружающую среду будет отсутствовать.

### ***3.6. Мероприятия по охране растительного и животного мира***

Рассматриваемая территория находится в границах города, в его центральной части, ее окружают жилые и административно-деловые территории, транспортные и инженерные коммуникации. На рассматриваемой площадке отсутствуют подлежащие охране виды растений и животных, не проходят пути миграций животных. Существующие спланированные зеленые насаждения отсутствуют.

В целях создания наиболее благоприятных условий для проживания осуществляется озеленение территории жилого района, что способствует формированию декоративно-художественного облика района, улучшению микроклимата, санитарно-гигиенических условий. Одной из важнейших функций зеленых насаждений является поддержание психического и эмоционального здоровья человека.

Площадь озелененных территорий общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров) для жилых районов следует принимать из расчета не менее 6 м<sup>2</sup>/чел. (п. 4.2 СНиП 2.07.01-89\*).

Озеленение решает эстетические и экологические задачи, способствует формированию открытых пространств. По назначению насаждения двух видов: общего пользования и ограниченного пользования.

Установлено, что запыленность воздуха озелененных территорий на 40% ниже, чем на открытых, в них улавливается до 70 – 80% выделяемых атмосферных выбросов.

Озеленение пространства микрорайона должно образовывать единую систему зелёных насаждений:

- внутридворовых;
- на участках дошкольных и школьных учреждений;
- скверах, бульварах;
- вдоль магистральных и жилых улиц.

Во дворах жилых групп озеленение формируется в виде небольших участков с устройством малых архитектурных форм, зон активного и тихого отдыха.

Озеленение на рекультивируемых участках проводится биологически устойчивыми растениями, способными не только максимально отчистить воздушный бассейн от вредных примесей и пыли, но и аккумулировать в значительном количестве тяжелые металлы из почвенного раствора. В этом отношении очень ценными породами являются: сосна обыкновенная, лиственница, вяз, ясень, клен, акация, бузина, сирень, жимолость. Выбор конкретных древесных и кустарниковых пород для озеленения зависит от состояния окружающей среды.

Задача озеленения улиц решается с учетом транспортных, планировочных и природных условий. Посадки растений должны создавать конвекционные потоки воздуха, снижать уровень загрязнения воздушного бассейна и почв. Крупные транспортные магистрали на всем протяжении должны проходить в пределах озелененной защитной зоны, предохраняющей жилые кварталы от выбросов автотранспорта.

На пересечениях автомагистралей, улиц и в местах отдыха населения организуются газоны из кустарников и многолетних трав для повышения декоративных, эстетических и противоэрозионных свойств озеленяемых территорий.

Для посадок рекомендуются породы деревьев и кустарников, адаптированных к местным почвенно-климатическим параметрам и устойчивых к условиям городской среды:

- деревьев – лиственница сибирская, ель сибирская, вяз мелколистный, липа мелколистная, береза бородавчатая, ива ломкая, рябина сибирская, яблоня сибирская, клен татарский, тополь душистый и другие.

- кустарников – акация желтая, вишня войлочная, кизильник обыкновенный, сирень венгерская, спирея рябинолистная, роза морщинистая, смородина золотистая, барбарис, боярышник, калина обыкновенная, снежноягодник кустистый и другие.

### ***3.7. Мероприятия по обеспечению допустимых уровней (ПДУ) напряженности электростатического поля***

Вдоль воздушных ЛЭП необходимо соблюдение режима охранных зон. Границы охранных зон определяются в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, исходя из требований к границам установления охранных зон.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении).

### ***3.8. Мероприятия по охране памятников истории и культуры***

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ к таковым относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно – прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряжённой с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Снос, перемещение, изменение недвижимых памятников истории и культуры запрещаются.

Строительные, мелиоративные, дорожные и др. работы, которые могут создавать угрозу для осуществления памятников истории и культуры, производятся только по согласованию с органами охраны памятников. Последние могут приостановить эти работы при возникновении опасности для сохранности памятников. При обнаружении археологических и др. объектов, имеющих историческую или культурную ценность, необходимо сообщить об этом органу охраны памятников и приостановить дальнейшее ведение работ.

Общественные организации и граждане призваны содействовать государственным органам в осуществлении мероприятий по охране, использованию, выявлению, учёту, реставрации памятников истории и культуры и распространению знаний о них. Целенаправленная деятельность такого рода особенно успешно может проходить в рамках общества охраны памятников истории и культуры.

#### **4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности**

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории заключается в рассмотрении вопросов концепции плана ГОЧС.

Концепция плана ГОЧС определяется присвоенной группой по гражданской обороне, и опирается на сложившееся зонирование территории, и размещение отдельно стоящих, отнесенных к категории по ГО организаций и предприятий, продолжающих работу в военное время, а также исходит из возможной обстановки на территории муниципального образования и определяет мероприятия по защите населения – эвакуации и рассредоточении, обеспечению защитными сооружениями ГО, и включает мероприятия по подготовке к работе в военное время, к восстановлению нарушенного производства и подготовке системы управления, оповещения и связи.

Концепция плана гражданской обороны опирается на требования СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и включает следующие позиции:

- спасение населения, которое включает прием эвакуированных, обеспечение защитными сооружениями наибольшей работающей смены действующих в военное время предприятий, учреждений и дежурного персонала, руководства и соединений ГО;
- повышение устойчивости функционирования проектируемой территории в мирное время, которое обеспечивается рациональным размещением объектов экономики и другими градостроительными методами;
- обеспечение защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера градостроительными методами, а также использование специальных приемов при проектировании и строительстве;
- целесообразное размещение транспортных объектов с учетом вопросов ГО и ЧС;
- размещение и развитие систем связи и оповещения;
- возможность спасения населения, которое включает его эвакуацию и временное размещение в специально оборудованных пунктах.

Площадь территории в границах проектирования – **3,542 га.**

Территория проектирования расположена в центральной части города Южно-Сахалинска, в границах 1-ого микрорайона и ограничена: на севере – ул. Невельская, на западе – ул. Дзержинского, на юге – ул. Хабаровская, на востоке – пр. Мира.

Документация по планировке территории подготавливается в целях обеспечения устойчивого развития территории, предусматривающего размещение многоэтажной жилой застройки (9-17 этажей).

Существующее население в границах проектирования составляет 149 человека, планируемое 772 человек.

#### **4.1. Перечень возможных последствий воздействия современных средств поражения**

Территория проекта планировки находится в границах не категорированного города Южно-Сахалинск, она не имеет категорию по гражданской обороне (согласно «Перечня городов и иных населенных пунктов, отнесенных к группам по гражданской обороне», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.03.2011 года № 434-р).

На территории проектирования отсутствуют организации, относящиеся к категории по гражданской обороне.

Объекты, продолжающие работу в военное время – отсутствуют.

На разрабатываемой территории после нанесения удара современными средствами поражения, вероятным противником, возможно частичное или полное разрушение зданий и сооружений, причиняя ощутимый ущерб экономике города. Электроснабжение, связь, инженерные коммуникации и сооружения, объекты жизнеобеспечения могут быть частично или полностью уничтожены.

Угрозу территории проекта планировки могут нанести террористические группы. Терроризм стал одним из наиболее опасных вызовов безопасности общества. К основным угрозам террористического характера, относятся преступления в форме подрыва заряда взрывчатого вещества.

Реализация террористических угроз может привести к нарушению на длительный срок нормальной эксплуатации объектов и сооружений, расположенных на территории проектирования, к созданию атмосферы страха, к большому количеству жертв.

В границах проектирования существует вероятность реализации террористических актов в виде минирования зданий, сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. В случае минирования возможны взрывы и разрушения зданий, сооружений, возникновение очагов пожаров, человеческие жертвы, нарушение объектов жизнедеятельности и прекращение их работы.

При разрушении (взрыве) зданий (сооружений) наибольшее количество жертв будет в дневное время, особенно при террористическом акте в местах скопления людей при проведении массовых мероприятий. Обстановка в районе взрыва, а также в местах предположительного минирования, может резко осложниться в случае возникновения паники среди населения, в результате чего могут быть дополнительные жертвы. Следует учитывать, что такие ситуации потребуют привлечения значительных сил медицинской службы и службы охраны общественного порядка.

#### **4.2. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций**

Выявление основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера на проектируемой территории и их последующий учет позволит обоснованно и с высокой эффективностью планировать возможность использования территорий для рационального размещения на ней объектов различной направленности. Оценка степени опасности (риска) данных факторов создаст предпосылки комплексного

осуществления мероприятий по снижению рисков возникновения и смягчению последствий ЧС в существующих местах расселения и деятельности населения.

С учетом суммарного значения источников опасности природного и техногенного характера, территория проекта планировки отнесена к зоне жесткого контроля (ЖК), где необходима оценка целесообразности мер по уменьшению риска на всех стадиях проектирования, а также при строительстве новых и эксплуатации существующих объектов.

#### 4.2.1. Перечень возможных ЧС техногенного характера

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера, которые могут оказать негативное влияние на жизнь и здоровье людей на территории проекта планировки, относятся, аварии на коммунально-энергетических сетях, а также дорожно-транспортные происшествия.

В границах проекта планировки потенциально опасные объекты отсутствуют.

##### *Дорожно-транспортные происшествия*

Современная улично-дорожная сеть района проектирования представлена автомобильной дорогой регионального или межмуниципального значения – пр. Мира и улицами местного значения – ул. Дзержинского, ул. Хабаровская и ул. Невельская.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий вблизи проектируемой территории являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- человеческий фактор;
- качество покрытий (низкое сцепление, особенно зимой и др. факторы);
- неровное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на участках, требующих особой бдительности водителя;
- недостаточное освещение дорог.

Нередко причиной аварий и катастроф становится управление автотранспортом лицами в нетрезвом состоянии.

Также можно прогнозировать увеличение количества ДТП ввиду следующих предпосылок:

- увеличение средней скорости движения за счет роста парка иномарок;
- низкой квалификацией водителей (более 80% дорожно-транспортных происшествий);
- несвоевременного ремонта дорожных покрытий и дорожной инфраструктуры.

Аварии с участием грузового автотранспорта при перевозке опасных веществ на территории проектирования возможны с малой долей вероятности.

### *Аварии на коммунально-энергетических сетях*

Аварии на коммунально-энергетических сетях проектируемой территории могут возникнуть вследствие неисправности (износа) элементов сетей, в результате нарушения требований правил технической эксплуатации и техники безопасности, правил пожарной безопасности при работе с применением открытого огня, складирования, хранения и использовании горюче-смазочных материалов и т.п.

Степень опасности чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории проектирования – средняя.

ЧС будут носить локальный характер. Влияние ЧС на жизнедеятельность населения будет обусловлено различными факторами (время, и место аварии, вид коммунально-энергетической сети, размеры и степень развития аварии и др.).

Крупные аварии на коммунально-энергетических сетях и объектах могут вызвать прекращение (нарушение) тепло-, водо- или электроснабжения на время ликвидации аварии, что наиболее опасно при отрицательных температурах.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах жизнеобеспечения населения возможно в результате:

- аномальных метеорологических явлений;
- общей изношенности и выработки проектного ресурса значительной части технологического оборудования;
- недостаточной защищённости значительной части технологического оборудования;
- невыполнения в полной мере мероприятий по планово-предупредительному ремонту оборудования;
- общего снижения уровня технологической дисциплины.

### *Бытовые пожары*

На территории проекта планировки возможно возникновение бытовых пожаров в жилых и административных зданиях. Основными причинами возникновения пожаров являются:

- неосторожное обращение с огнем;
- несоблюдение правил эксплуатации производственного оборудования;
- самовозгорание веществ и материалов при несоблюдении правил хранения с складирования;
- некачественное строительство зданий и сооружений;
- пренебрежение правилами техники безопасности;
- поджоги.

Пожары в жилых и административных зданиях подразделяются на наружные (открытые), при которых хорошо просматриваются пламя и дым, и внутренние (закрытые), характеризующиеся скрытыми путями распространения пламени.

Основной характеристикой разрушительного действия пожара является температура, развивающаяся при горении. Вокруг зоны горения, образуется пространство, в котором температура в результате теплообмена достигает значений, вызывающих

разрушающее воздействие на окружающие предметы и опасных для человека – зона теплового воздействия.

Риск возникновения бытовых пожаров существует на всей территории проектирования.

#### 4.2.2. Перечень возможных ЧС природного характера

Согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы» опасными природными процессами на территории проекта планировки являются: землетрясения, атмосферные осадки, сильные ветры (ураганы), морозы.

##### *Землетрясения*

В целом территория г. Южно-Сахалинска относится к сейсмическому району с расчетной сейсмической активностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А(10 %), В(5 %), С(1 %) в баллах:

- Южно-Сахалинск А(10 %) - 8, В(5 %) - 8, С(1 %) - 9 баллов.

Согласно СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» проектируемая территория относится к весьма опасной зоне действия землетрясений. В связи с этим при строительстве зданий и сооружений необходимо предусматривать сейсмоустойчивость рассчитанную на 9 баллов.

Характерными чертами очагов поражения при землетрясениях с расчетной сейсмичностью являются:

- разрушения 4-5 степеней большей части зданий различного назначения и как следствие этому, образование зон сплошных завалов;
- массовые потери населения (в эпицентре в пределах 4-50%);
- повреждения подземных и надземных коммунально-энергетических сетей;
- многочисленные пожары в завалах (плотностью 3-4 пожара на 1 км<sup>2</sup>);
- пожары при повреждении топливно-насыщенных объектов, возникновении загазованности;
- затопление территорий в результате разрушения канализационных коллекторов и водопропускных труб, прекращение подачи воды и т.д);
- возникновение серьезных повреждений мостов, значительной деформации дорог, а также трещины в грунте до 10 см;
- выход из строя проводной системы связи и оповещения.

При 8 бальном землетрясении могут появиться трещины в стенах кирпичных и крупнопанельных зданиях. Обрушение карнизов, неармированных парапетов, архитектурных украшений, в отдельных случаях оползни на песчаных гравелистых берегах рек.

В районах с 8 бальным землетрясением могут образовываться глубокие трещины в зданиях со стальным каркасом, частичное разрушение кирпичных зданий. Смещаются и падают печные и заводские трубы, колонны, памятники.



Для повышения устойчивости строений современное проектирование и строительство должны вестись с учетом сейсмозонирования, а в районах старой застройки необходимы обследования всех строений с целью их реконструкции.

При размещении жилых, общественных, производственных зданий и сооружений следует руководствоваться в соответствии со сводом правил СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81. Строительство в сейсмических районах» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.10 г. № 779).

#### *Сильные ветры (ураганы)*

Климат территории проектирования континентальный. Ветры могут достигать ураганной силы – более 40 м/сек, возможно прохождение тайфунов. Число дней с сильным ветром (15 м/сек и более) достигает 100-150 дней в год.

Согласно СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» территория проекта планировки относится к умеренно опасной зоне действия ураганов, так как скорость ветра может достигать 25 - 40 м/с, при этом площадь поражения территории варьируется от 70 до 100%.

Сильные ветры, как правило, сопровождаются обильными осадками.

Поражающий фактор природной ЧС, источником которой является ураган, имеет аэродинамический характер. Характер действия поражающего фактора - вибрация.

Воздействие ураганов на здания, сооружения и людей вызывается скоростным напором воздушного потока и продолжительностью его действия. Степень разрушения объекта определяется превышением фактической скорости ветра над расчетной в месте его расположения.

Ураганы в сочетании с пыльной бурей обладают большой разрушительной силой, в результате которой возможно:

- разрушение и повреждение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры;
- порыв линий связи и электропередач;
- возникновение массовых пожаров в населенных пунктах с плотной деревянной застройкой;
- снос кровли и домов, поражение людей хаотично движущимися осколками.

#### *Атмосферные осадки*

Характер климата территории проектирования – муссонный. Годовое количество осадков составляет от 800 до 1200 мм.

В летний период осадки носят как обложной, так и ливневый характер.

Могут наблюдаться продолжительные дожди в течении 2-х и более суток, а также сильные ливневые дожди с интенсивностью выпадения осадков 30 мм/час и более.

Большое количество выпавших осадков приводит к резкому повышению уровней воды в реках и увеличению уровней верховодок и грунтовых вод, вследствие чего значительные участки местности с расположенными на них зданиями и сооружениями оказываются частично подтопленными. В жилой многоквартирной застройке возможно затопление подвалов с нарушенной системой ливневой канализации.

В течение года на рассматриваемой территории возможно возникновение туманов с видимостью 50 м и менее.

Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Возможны снегопады, превышающие 20 мм за 12 часов и более.

Общая или низовая метель при средней скорости ветра может достигать 15 м/сек и более и видимости 500 м и менее.

При выпадении атмосферных осадков (снега) в зимнее время года более 40 см затрудняется движение по автомобильным дорогам, происходит их временное закрытие.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

В результате выпадения сильных осадков как в летний, так и в зимний период возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

- налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;
- парализующее воздействие как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;
- создание аварийной остановки на дорогах;
- затруднение обеспечения населения основными видами услуг;
- создание благоприятных условий для формирования мощных весенних половодий.

*Сильные морозы (низкие температуры)*

На территории проекта планировки возможны сильные морозы до  $-35^{\circ}\text{C}$  и ниже. Максимально низкие температуры воздуха могут опускаться до  $-50^{\circ}\text{C}$ .

Низкие температуры могут держаться в течении 5 – 10 суток.

В результате продолжительных низких температур атмосферного воздуха, возможны нарушения функционирования систем ЖКХ, электроэнергетики, аварийные остановки теплоснабжения, а также усугубление обстановки, связанной с бытовыми пожарами, в результате большего использования обогревательных приборов.

#### **4.3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера и минимизации их последствий**

Раздел ИТМ ГОЧС является составной частью проекта планировки территории в границах города Южно-Сахалинска, разработан в соответствии с нормативными документами и на основании исходной информации, предоставленной городскими органами, уполномоченными на решение вопросов ГО и ЧС.

Инженерно-технические мероприятия ГОЧС направлены на обеспечение безопасности жителей в особый период и защиту населения от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в мирное время.

Согласно СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, в проекте

планировки учтены все нормативные требования по зонированию территории для проведения спасательных и восстановительных работ.

На территории проекта планировки необходим мониторинг окружающей среды и прогнозирования чрезвычайных ситуаций (ЧС), как один из важнейших элементов системы безопасности, направленных на предупреждение и ликвидацию ЧС.

Локализация и ликвидация возможных чрезвычайных ситуаций на территории проектирования будут осуществляться силами и средствами аварийно-спасательных формирований, силами ликвидации ЧС инженерных и дорожных формирований, базирующихся на территории города Южно-Сахалинска.

Управлением по делам ГО и ЧС г. Южно-Сахалинска определяются объемы аварийно-спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы. Аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи населению, которое подверглось непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС (ГОСТ Р 22.3.03-94, п.3.6.1).

Комплексом аварийно-спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования человеческого организма (ГОСТ Р 22.3.03-94, п.3.6.2).

Маршрутами ввода сил и средств ликвидации ЧС будут являться автодороги существующей улично-дорожной сети наиболее благоприятные для движения в зависимости от загруженности в час пик и наиболее оптимального подъездного пути.

#### 4.3.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Так как территория проекта планировки находится в границах не категорированного города Южно-Сахалинска, она не имеет категорию по гражданской обороне (согласно «Перечня городов и иных населенных пунктов, отнесенных к группам по гражданской обороне», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.03.2011 года № 434-р). Объекты, отнесенные к категории по гражданской обороне отсутствуют.

Объекты социального назначения (детские сады, школы, поликлиники) на территории не расположены.

Мероприятия по эвакуации с территории проекта планировки не предусматриваются.

Объемно-планировочными и конструктивными решениями проекта планировки обеспечивается не заваливаемость основных автомагистралей. Это достигается разработкой плана желтых линий при проектировании зданий и сооружений.

*Пункты гражданской обороны, разворачиваемые в военное время*

1. Существующее состояние

На территории проекта планировки сборно-эвакуационные пункты – отсутствуют.

2. Проектные предложения

В границах проектируемой территории размещение сборно-эвакуационных пунктов не предусматривается.

*Защитные сооружения ГО*

1. Существующее состояние

На момент разработки документации по планировке территории, укрытия гражданской обороны и защитные сооружения для постоянного населения отсутствуют.

2. Проектные предложения

Строительство ЗС ГО на территории проекта планировки не предусматривается.

При строительстве новых объектов необходимо комплексно использовать подземное пространство, предусматривать усиленные подземные перекрытия, которые при необходимости можно (при конструктивных решениях) быстро дооборудовать, довести защитные характеристики до нужного уровня, позволяющего использовать их для укрытия населения.

4.3.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера и минимизации их последствий

Раздел ИТМ по предупреждению чрезвычайных ситуаций является составной частью проекта планировки, разработан в соответствии с нормативными документами и на основании исходной информации, предоставленной органами, уполномоченными на решение вопросов ГО и ЧС.

Инженерно-технические мероприятия ЧС направлены на защиту населения от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в мирное время.

Согласно СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, в проекте учтены все нормативные требования по зонированию территории и проведению спасательных и восстановительных работ.

Локализация и ликвидация возможных чрезвычайных ситуаций на территории проекта планировки будут осуществляться силами и средствами аварийно-спасательных формирований, силами ликвидации ЧС инженерных и дорожных формирований, базирующихся на территории планируемого объекта, а при необходимости и г. Южно-Сахалинска в целом.

### *Предупреждение и минимизация последствий аварий на транспорте*

При возникновении аварий на транспорте, необходим вызов подразделения ГИБДД, используя общедоступные системы связи.

Эвакуация людей, попавших в аварию, осуществляется на попутном транспорте, машинах скорой помощи и транспорте ГИБДД. Сотрудникам ГИБДД при согласовании графиков перевозки взрывопожароопасных грузов необходимо предусмотреть проезд такого автотранспорта в часы наименьшей интенсивности движения (ночное время).

Для предотвращения ДТП и ЧС, связанных с перевозками на автотранспорте, необходимо улучшить регулирование движения на проблемных участках, как силами ГИБДД, так и выставлением дополнительных знаков, оборудованием разметки и дорожных ограждений. Необходимо запретить (сократить) проезд крупногабаритных автопоездов через жилые кварталы, особенно различных автоцистерн и топливозаправщиков, определив для них оптимально безопасный маршрут.

При возникновении аварии при перевозке пожаро-взрывоопасных веществ необходимо выполнение следующего ряда мероприятий:

- устранение источника разлива;
- выявление и оценка обстановки, оповещение противопожарной службы;
- тушение пожара, оказание медицинской помощи;
- проведение восстановительных работ.

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории проекта планировки направлены на формирование дорожной сети на новом качественном уровне, с улучшенными транспортно-эксплуатационными характеристиками, обеспечивающими комфорт и безопасность движения.

Решение задачи совершенствования существующего транспортного каркаса осуществляется по следующим направлениям:

- повышение качественных характеристик дорожной сети.

### *Предупреждение и минимизация последствий аварий на коммунально-энергетических сетях*

Проектом предусматривается создание устойчивой системы жизнеобеспечения населения.

При разработке проектов на вновь строящиеся, реконструируемые, подлежащих реконструкции или расширению коммуникациях и объектах хозяйства необходимо выполнение превентивных мероприятий по повышению устойчивости:

#### *Сетей водоснабжения и канализации:*

- заглубление в грунт всех линий водопровода;
- размещение пожарных гидрантов и отключающих устройств на территориях, которые не могут быть завалены при разрушении зданий;
- обустройство перемычек, позволяющих отключать повреждённые сети и сооружения.

*Сетей и объектов теплоснабжения:*

- отопительные котельные предприятий, обеспечивающие теплом и горячей водой бытовых потребителей, должны предусматривать возможность отдельной подачи тепла к бытовым и промышленным объектам для возможности отключения промышленных нагрузок в период ограничений в подаче газа.

- объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, должны обеспечиваться резервными видами топлива или вторым вводом газа на предприятие от разных распределительных газопроводов.

Также рекомендуется разработка положений о взаимодействии оперативных служб предприятий при ликвидации возможных аварийных ситуаций, контроль за готовностью дежурно-диспетчерских служб (особенно в выходные и праздничные дни) и проведение противоаварийных тренировок на объектах ЖКХ с целью выработки твердых навыков в практических действиях по предупреждению и ликвидации последствий возможных ЧС.

*Сетей электроснабжения:*

- электросети должны проектироваться с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения рассматриваемой территории в условиях мирного и военного времени;

- схема электрических сетей энергосистем должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части;

- электроприемники первой категории должны быть обеспечены электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, а перерыв их электроснабжения при нарушении электроснабжения от одного из источников питания может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания;

- при авариях на электроприемниках третьей категории ремонт или замена поврежденного элемента системы электроснабжения не должны превышать 1 суток.

Требования к надежности электроснабжения промышленных предприятий и предприятий связи, находящихся на территории поселения, должны определяться с учетом требований ПУЭ и отраслевых нормативных документов.

*Предупреждение и минимизация последствий опасных геологических явлений*

При проектировании объектов на территории поселения необходимо учитывать геологические условия района.

Для повышения устойчивости строений современное проектирование и строительство должны вестись с учетом сейсмозонирования, а в районах старой застройки необходимы обследования всех строений с целью их реконструкции.

При размещении жилых, общественных, производственных зданий и сооружений следует руководствоваться в соответствии со сводом правил СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81. Строительство в сейсмических районах» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.10 г. № 779).

Так же необходимо обеспечение системы прогнозирования опасных геологических явлений (согласно ГОСТ Р22.1.01 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование. Основные положения»).

Основной задачей мониторинга и прогнозирования опасных геологических явлений является своевременное выявление и прогнозирование развития опасных геологических процессов, влияющих на безопасное состояние геологической среды, в целях разработки и реализации мер по предупреждению и ликвидации ЧС для обеспечения безопасности населения и объектов экономики.

Мониторинг и прогнозирование опасных геологических явлений осуществляется специализированными службами министерств, ведомств или специально уполномоченными организациями, которые функционально, по своему назначению, являются информационными подсистемами в составе единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС.

#### *Предупреждение и минимизация последствий опасных метеорологических явлений*

При возникновении опасных метеорологических явлений необходимо своевременное реагирование эксплуатирующих организаций, выполняющих содержание инженерных систем и сооружений, а также автомобильного и железнодорожного полотна.

Особенно важно своевременное реагирование в зимнее время, когда необходима очистка от снежного покрова проезжей части, подсыпка высевок каменных пород для снижения скользкости при возникновении гололедных явлений.

Необходимо проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок.

Так же при возникновении неблагоприятных метеорологических явлениях необходимо:

- Своевременное оповещение населения;
- Контроль за состоянием инженерных коммуникаций;
- Контроль над транспортными потоками.

#### 4.3.3. Пункты, разворачиваемые при возникновении чрезвычайных ситуаций

##### 1. Существующее состояние

При возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории г. Южно-Сахалинска для пострадавшего населения разворачиваются ПС и ППВР на базе административных зданий общественного назначения (спортивные залы образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, культурно-спортивные комплексы, учреждения культуры, дворцы культуры, кинотеатры и т.д.). Для каждого ПС и ППВР определяются формирователи ПВР, назначается начальник пункта и его заместители. Остальная администрация пункта назначается приказом начальника организации, на которую возложено его развертывание. ПС и ППВР могут создаваться как в стационарных, так и в полевых условиях.

На территории проекта планировки территории ПС и ППВР не расположены ввиду отсутствия в границах проектирования административных зданий общественного назначения.

Для населения, проживающего в расчетных границах, задействуются ПС и ППВР насоложенные в непосредственной близости, на смежных территориях.

## 2. Проектные предложения

На территории проектирования, развертывание ПС и ППВР не предусматриваются.

Мероприятия по оповещению населения и временному размещению в ПВР будут осуществляться по действующей схеме, принятой в г. Южно-Сахалинске.

При необходимости, пострадавшее население территории проектирования будет размещено в ППВР, расположенных за границей проектирования.

### 4.3.4. Обеспечение пожарной безопасности

#### 1. Существующее состояние

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС. Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут нанести пожары.

При пожаре безопасность людей должна обеспечиваться своевременной беспрепятственной эвакуацией людей из опасной зоны, оказавшихся в зоне задымления и повышенной температуры.

С целью предотвращения распространения очагов пожаров здания общественно-социального назначения обеспечиваются сигнализацией и оповещением о возникновении пожара, средствами пожаротушения.

Пожаротушение на разрабатываемой территории выполняется силами подразделений пожарной охраны.

На проектируемой территории подразделений пожарной охраны отсутствуют.

Ближайшими пожарными частями к территории проекта планировки являются:

- Пожарная часть №2, проспект Мира, 26;
- ФГКУ «1 отряд ФПС по Сахалинской области», ул. Амурская, 60.

Забор воды для тушения пожаров осуществляется из пожарных гидрантов, присоединенных к системе холодного водоснабжения.

#### 2. Проектные предложения

Согласно ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» нормативное время прибытия на пожар по населенным пунктам составляет 10 минут, а радиус доступности пожарного депо не должен превышать 3 км. Исходя из этого проектирование пожарного депо на территории проекта планировки не требуется.

Для наружного пожаротушения на рассматриваемом участке застройки предусматривается объединённый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод.

Для наружного пожаротушения на вновь прокладываемых магистральных сетях водоснабжения необходимо установить пожарные гидранты. Согласно СНиП 2.04.02-84\*



«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» расстояние между пожарными гидрантами следует принимать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе не более 200 м. При этом подача воды в любую точку пожара должна обеспечиваться из двух соседних гидрантов.

#### 4.3.5. Обеспечение оповещения населения

##### 1. Существующее состояние

Защита населения в значительной степени зависит от своевременного сообщения гражданам об угрозе возникновения ЧС природного характера, заражения территории при авариях и катастрофах в мирное время на объектах, где применяются химически опасные или взрывоопасные вещества.

Основной способ оповещения – передача речевой информации.

Для приема сигналов гражданской обороны предусматривается 100%-ная радиофикация квартир, офисных помещений и общественных зданий в составе проектируемого района.

На территории проекта планировки объекты оповещения не установлены.

##### 2. Проектные предложения

Проектом планировки не предусматривается размещение объектов оповещения населения.

Оповещение будет осуществляться по существующей схеме, принятой в г. Южно-Сахалинске с использованием объектов оповещения, расположенных за границами территории.

Система централизованного оповещения позволяет:

- осуществлять одновременный запуск всех электросирен системы;
- осуществлять оповещение населения о произошедшей ЧС по радиотрансляционной сети в реальном масштабе времени оперативным дежурным Единой дежурно-диспетчерской службы;
- оповещать по сигналу «Объявлен сбор» руководящий состав администрации г. Южно-Сахалинска, руководителей основных предприятий, подключенных к СЦВ.

## 5. Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Показатели	Единица измерения	Показатель по проекту
1	2	3
<i>Общие показатели в границах проектирования</i>		
Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории	га	3,542
Общая площадь застройки	тыс. кв. м	58,82
Коэффициент плотности застройки	-	1,65
Процент застройки	%	32,6
Численность населения	чел.	824
Плотность населения	чел/га	231,8
<i>Жилищный фонд</i>		
Общая жилая площадь	тыс. кв. м	31,7
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30
<i>Инженерная инфраструктура</i>		
Расчетная нагрузка на водоснабжение	м <sup>3</sup> /сутки	266,47
Расчетные расходы водоотведение	м <sup>3</sup> /сутки	266,47
Расчетная электрическая нагрузка	МВт-ч/год	48,4
Расчетная нагрузка на газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	-
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	тыс. гкал/год	8,19
<i>Транспортная инфраструктура</i>		
Количество парковочных мест, из них:	шт.	725
Протяженность проездов, подъездных путей	м	961

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

### 5.1. Параметры застройки территории

Номер зоны на схеме	Наименование зоны ОКС	Площадь зоны ОКС, га	Предельные параметры			
			Общая площадь ОКС, тыс. кв. м	Этажность	Процент застройки, %	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
<i>Планируемая застройка</i>						
ЗР-1	Многоэтажной жилой застройки	1,48	41,0	9, 17	30,6	2,77
ЗР-2	Общественно-деловой застройки	0,4	5,2	3, 5	31	1,3
ЗР-3	Учебно-образовательного назначения	0,18	1,9	2	30	0,6
ЗР-4	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,1	-	-	-	-
ЗР-5	Объекты торговли и общественного питания	0,04	0,013	1	40	0,4

## 6. Отчет по результатам сбора исходных данных

№ п/п	Вид сведений	Полученные сведения
1	1) Градостроительная и иная документация: - Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» утвержден Решением Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 г. № 1029/48-22-6 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск»»;	Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».
2	- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» утверждены Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 г. №2618;	Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».
3	- Ранее разработанная и утвержденная документация по планировке территории;	Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности»: - Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира - ул. Невельская – ул. Дзержинского – ул. Хабаровская (утвержденным постановлением Администрации города Южно-Сахалинска № 1620-па от 10.06.2021 г.).
4	- Программы комплексного развития;	- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2019-2027 годы, утверждена Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 29.12.2018г. №3755-па; - Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

		<p>округа "Город Южно-Сахалинск" на 2019 - 2027 годы (с изменениями на 1 июля 2019 года), утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 28.12.2018г. №3745-па;</p> <p>- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа "город Южно-Сахалинск" на 2019-2027 годы, утверждена Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 28.12.2018 N3746-па;</p>
5	- Нормативы градостроительного проектирования;	<p>- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных городской Думой города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 г. №2643-па;</p> <p>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 07.09.2021 г. №3.39-35-п;</p>
6	2) Материалы инженерных изысканий в соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, в том числе цифровые топографические планы, соответствующие требованиям приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».	<p>Электронные копии топографических планшетов центральной части г. Южно-Сахалинска в масштабе 1:500. Департамент Архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (письмо № 1590-026/016 от 18.03.2020г.).</p>
7	3) Информация, содержащаяся в градостроительной документации,	<p>Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся</p>

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

	<p>подлежащей учету при подготовке документации по планировке территории, в том числе:</p> <p>а) о действующих красных линиях, линиях отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границах образуемых и изменяемых земельных участков, утвержденных в составе документации по планировке территории, в векторном формате;</p>	<p>в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».</p>
8	<p>б) о границах территориальных зон, границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, границах территорий исторических поселений в векторном формате;</p>	<p>Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».</p>
9	<p>4) Сведения об объектах культурного наследия (адрес, категория охраны, предмет охраны), границах территории объектов культурного наследия (с указанием статуса: утверждена, на утверждении, проект границ), наличии защитных зон объектов культурного наследия;</p>	<p>Предоставление муниципальной услуги: «Предоставление сведений, содержащихся в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».</p>
10	<p>5) Сведения для разработки раздела «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне»;</p>	-
11	<p>б) инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций, в том числе схемы тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения, действующие на территории города Южно-Сахалинска, а также разработанные и планируемые к утверждению;</p>	-

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

12	7) действующие краевые и муниципальные программы в области градостроительства, в том числе учитывающие перспективное развитие городских территорий и строительство объектов федерального, регионального и местного значения;	-
13	8) Сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах территории проектирования: а) кадастровые планы территории, в том числе сведения о земельных участках (адрес, кадастровый номер, площадь, разрешенное использование, правообладатель и пр.), утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;	Сведения, предоставленные Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Сахалинской области: кадастровый план территории квартала № 65:01:0701001
14	б) кадастровые выписки из единого государственного реестра недвижимости об объектах капитального строительства, в том числе зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства (адрес, кадастровый номер, площадь, разрешенное использование, правообладатель и пр.);	Сведения, предоставленные Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Сахалинской области: - Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости – земельных участках.
15	в) реестр аварийного жилого фонда с указанием включения в программы, решения органов местного самоуправления о сносе иных строений;	Муниципальная программа "Обеспечение населения городского округа "Город Южно-Сахалинск" качественным жильем на 2020 - 2025 годы", утвержденная Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.11.2019г. №3618-па (с изменениями от 28.04.2020г).
16	9) Предложения и замечания юридических и физических лиц, поступившие в адрес администрации города Южно-Сахалинска;	-
17	10) Иная информация, необходимая для принятия проектных решений при разработке градостроительной	-

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

	документации, в том числе: - в отношении участков, на которые выданы разрешения на строительство (до ввода объектов в эксплуатацию) либо разрешения на строительство подлежат продлению, и земельных участков предварительно согласованных для размещения объектов капитального строительства - градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, схемы планировочной организации земельных участков, - данные о земельных участках, формируемых и планируемых к формированию на торги на момент подготовки проекта,	
18	- данные о земельных участках, предоставленных или планируемых к предоставлению под комплексное устойчивое развитие или развитие застроенных территорий.	-
19	Наличие в границах территории участков, предназначенных для резервирования и изъятия для муниципальных нужд и документы о резервировании и изъятии земельных участков (документы о признании муниципальной нуждой, резервировании земель).	-



## **7. Координатное описание местоположения границ проектирования**

Перечень координаты характерных точек границ территории, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	686685,18	1301429,70	4	686439,57	1301623,55
2	686714,46	1301640,99	5	686417,86	1301466,85
3	686447,12	1301678,03	1	686685,18	1301429,70

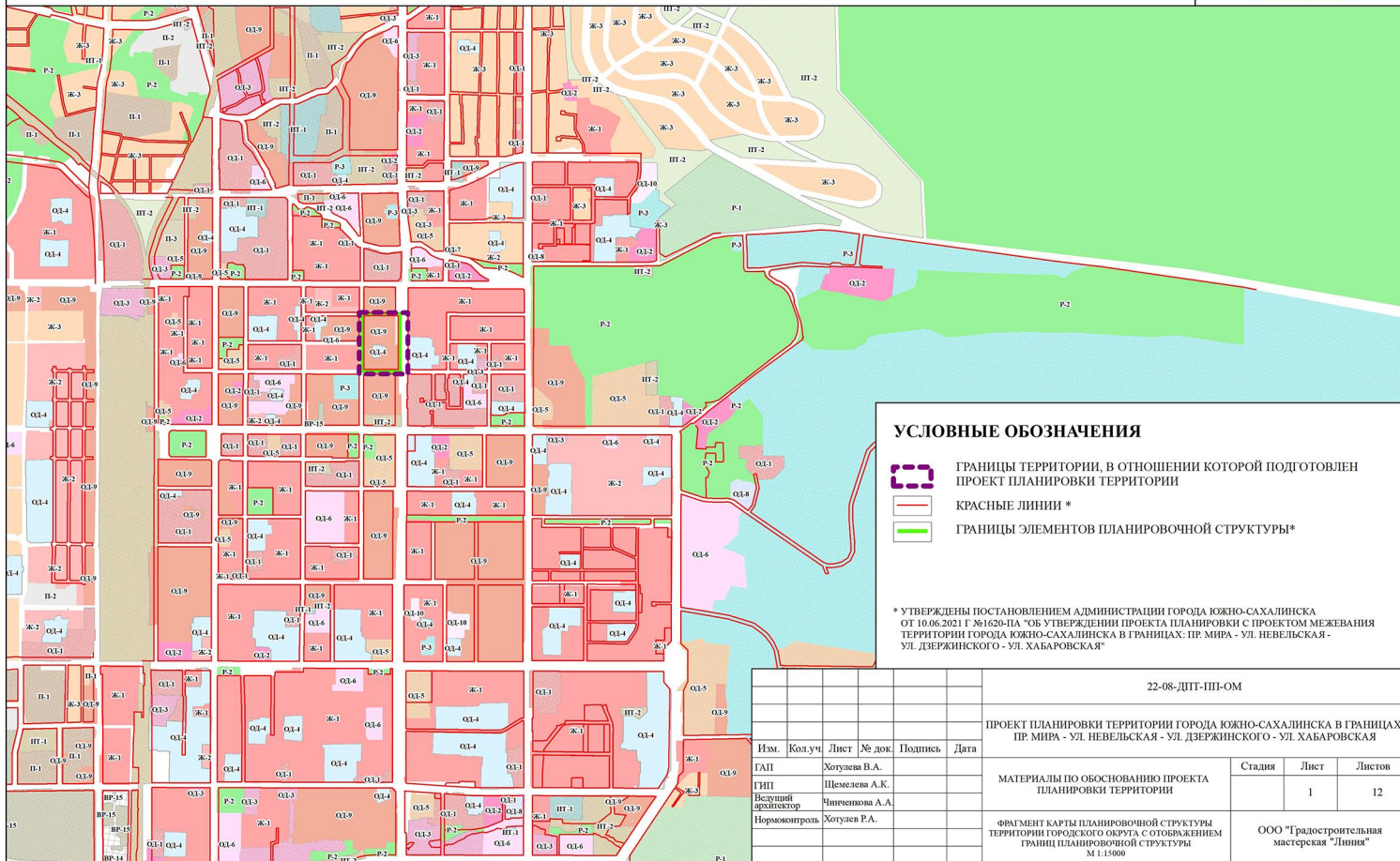


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

0 125 250 500  
МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*

\* УТВЕРЖЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №16204-14 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

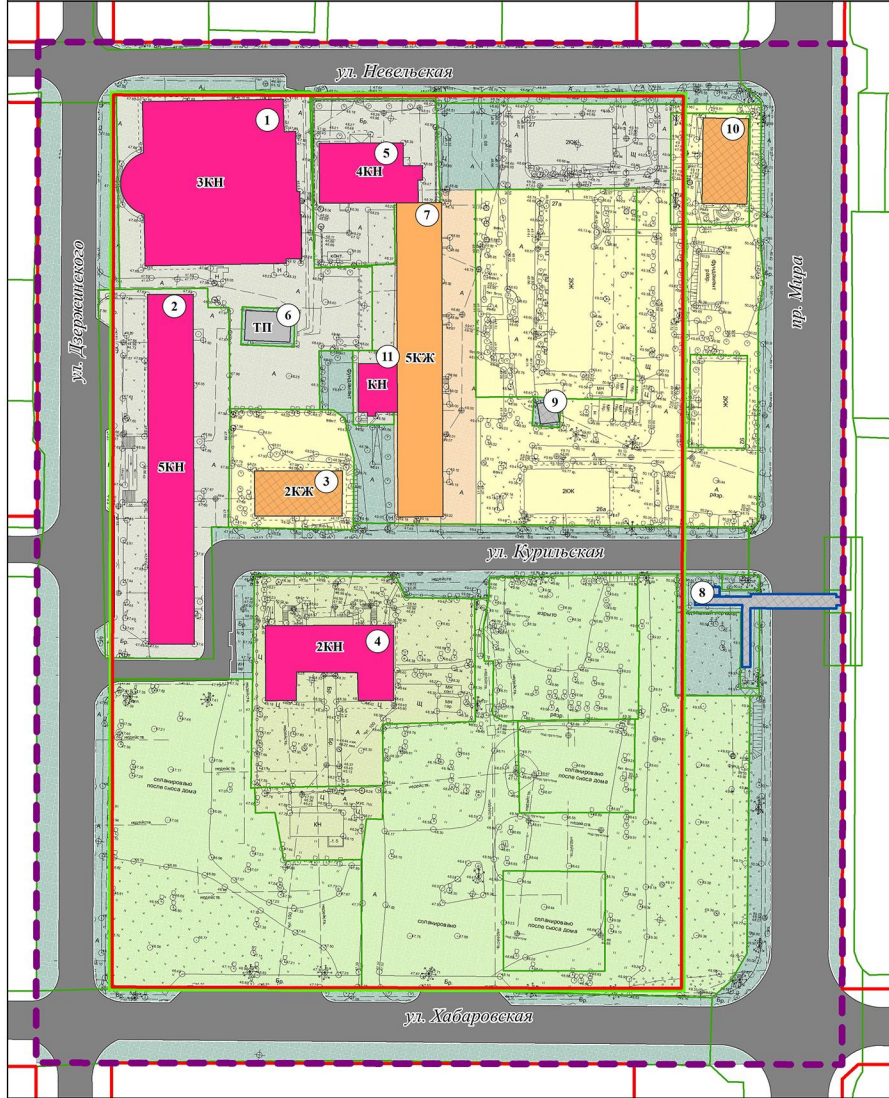
22-08-ДПТ-ПП-ОМ					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Хотулева В.А.			
ГИП		Щемелева А.К.			
Вспулий архитектор		Чиряшкова А.А.			
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Стадия	Лист	Листов			
	1	12			
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М:1:5000					
ООО "Градостроительная мастерская "Линия"					



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ

02:02:08



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

- КСК ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ
- КЖЗ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ К СНОСУ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

- КПО ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧТЕННЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ
- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ К СНОСУ

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**СУЩЕСТВУЮЩЕЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

- ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО, ИНЖЕНЕРНОГО И ТРАНСПОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ НЕ ПОКРЫТЫЕ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКАМИ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ОТСУТСТВУЮТ

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Площадь, кв.м
1	Объект капитального строительства культурно-досугового назначения (Развлекательный комплекс «Холидей»)	3	3673,0
2	Объект капитального строительства административно-делового назначения	5	5783,0
3	Многоквартирный жилой дом	2	402,7
4	Объект капитального строительства учебно-образовательного назначения (Детская художественная школа)	2	862,8
5	Объект капитального строительства административно-делового назначения	4	1169,7
6	ТП №246	1	99,0
7	Многоквартирный жилой дом	5	1850,2
8	Внеуличный пешеходный переход	1	-
9	ТП №44	1	30,0
10	Многоквартирный жилой дом	2	392,2
11	Объект капитального строительства общественного питания	1	133,45

\* УТВЕРЖЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г. №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

						22-08-ДПТ-ПП-ОМ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							2	12	
НОРМОКОНТРОЛЬ: Хотулев Р.А.						СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ М 1:1000			
						ООО "Градостроительная мастерская "Линия"			



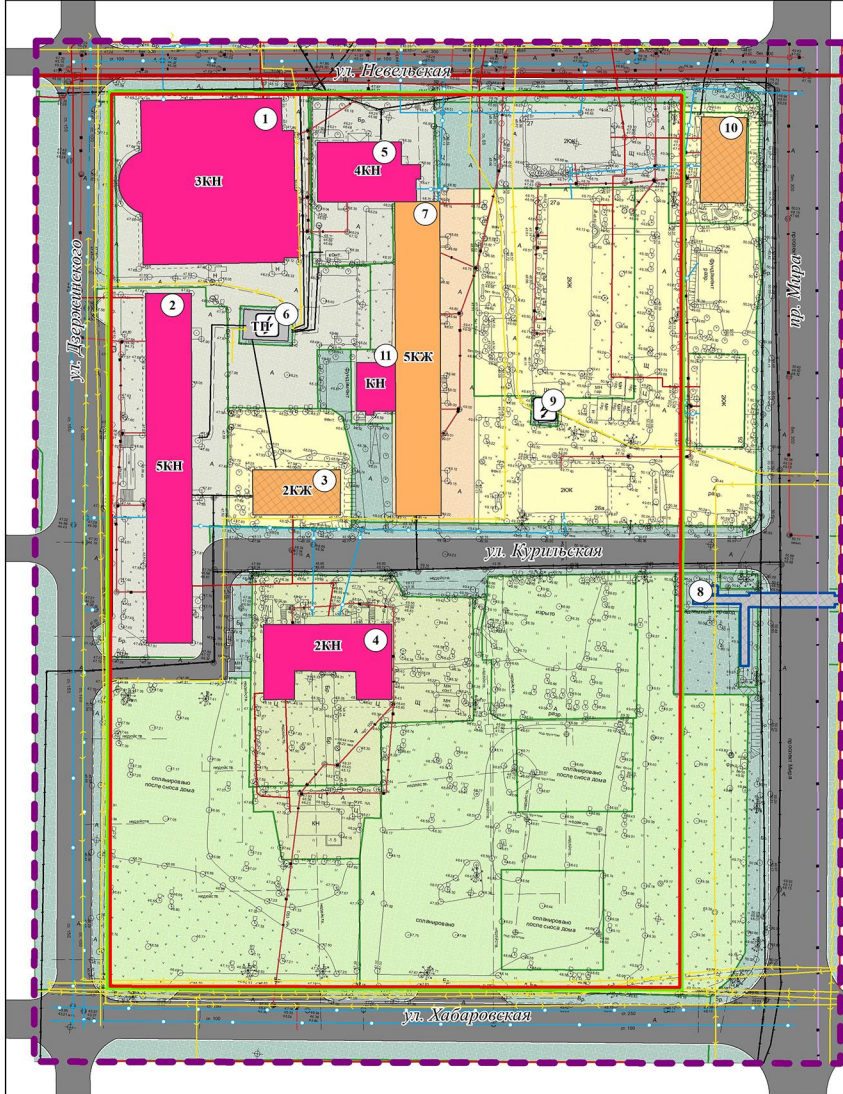


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

СХЕМА ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ. КАНАЛИЗАЦИЯ. СВЯЗЬ

0 25 50  
МЕТРЫ

02:02:08



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ
- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕБНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
- НОМЕРА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**СУЩЕСТВУЮЩЕЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ**

- ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО, ИНЖЕНЕРНОГО И ТРАНСПОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ НЕ ПОКРЫТЫЕ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКАМИ

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
  - ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 6 КВ
  - ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 0,4 КВ

**СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

- ТЕПЛОПРОВОД МАГИСТРАЛЬНЫЙ
- ТЕПЛОПРОВОД РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ (КВАРТАЛЬНЫЙ)

**СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

- ВОДОПРОВОД

**СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

- ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ
- ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ ЗАКРЫТАЯ

**СЕТИ СВЯЗИ**

- ЛИНИИ СВЯЗИ
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ			
ГАП		Хотулева В.А.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Щемелова А.К.						3	12
Вступил архитектор		Чиченова А.А.							
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.				СХЕМА ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ. КАНАЛИЗАЦИЯ. СВЯЗЬ.			ООО "Градостроительная мастерская "Линия"

М 1:1000



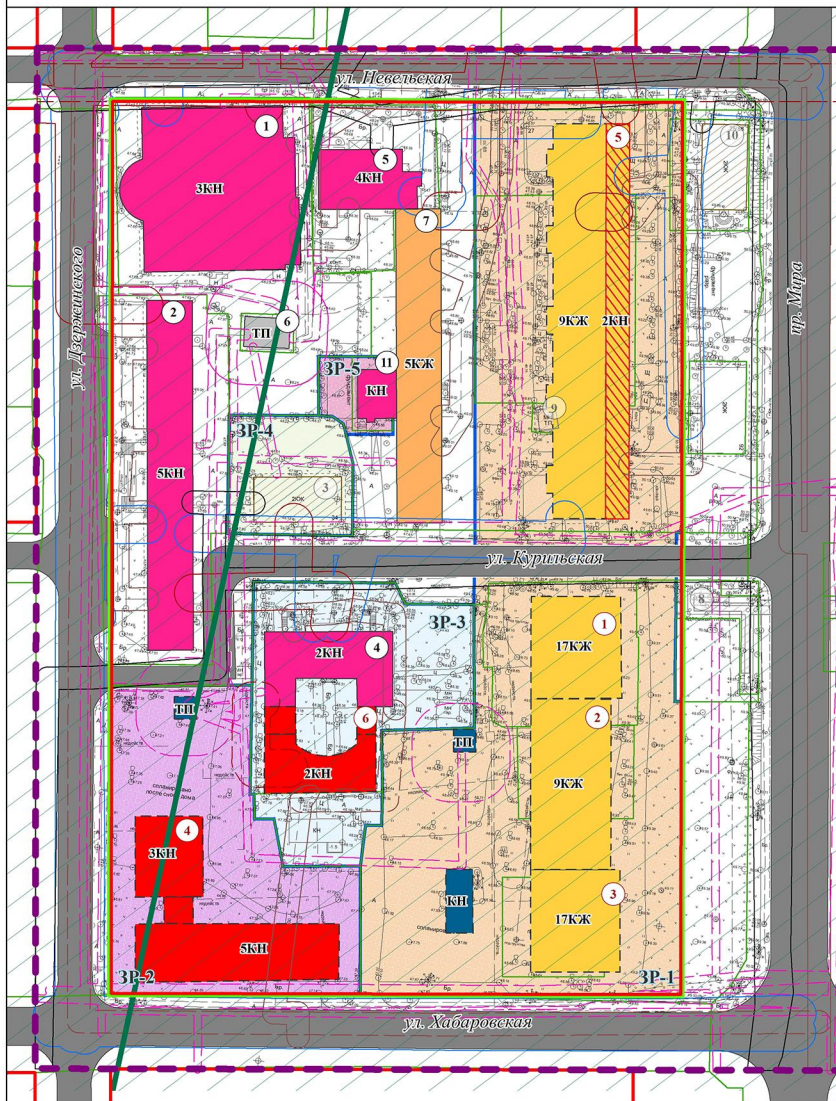


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

0 25 50  
МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ\*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗР-1**
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ В РАМКАХ ПРОЕКТА
- ПЛАНИРУЕМЫЙ В РАМКАХ ПРОЕКТА

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

- КЖ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЬНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧТЕННЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- КН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- 1
  - 1
  - 3
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- ПРИАЭРОДРОМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, УЧТЕННЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВОКРУГ ПОДСТАНЦИЙ)
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ
- ОХРАННАЯ ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО И АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОТСУТСТВУЮТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПБ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хотулева В.А.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4	12
ГИП		Щемелева А.К.						
Взлупий архитектор		Чиниченкова А.А.						
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.						

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
М 1:1000

ООО "Градостроительная мастерская "Линия"



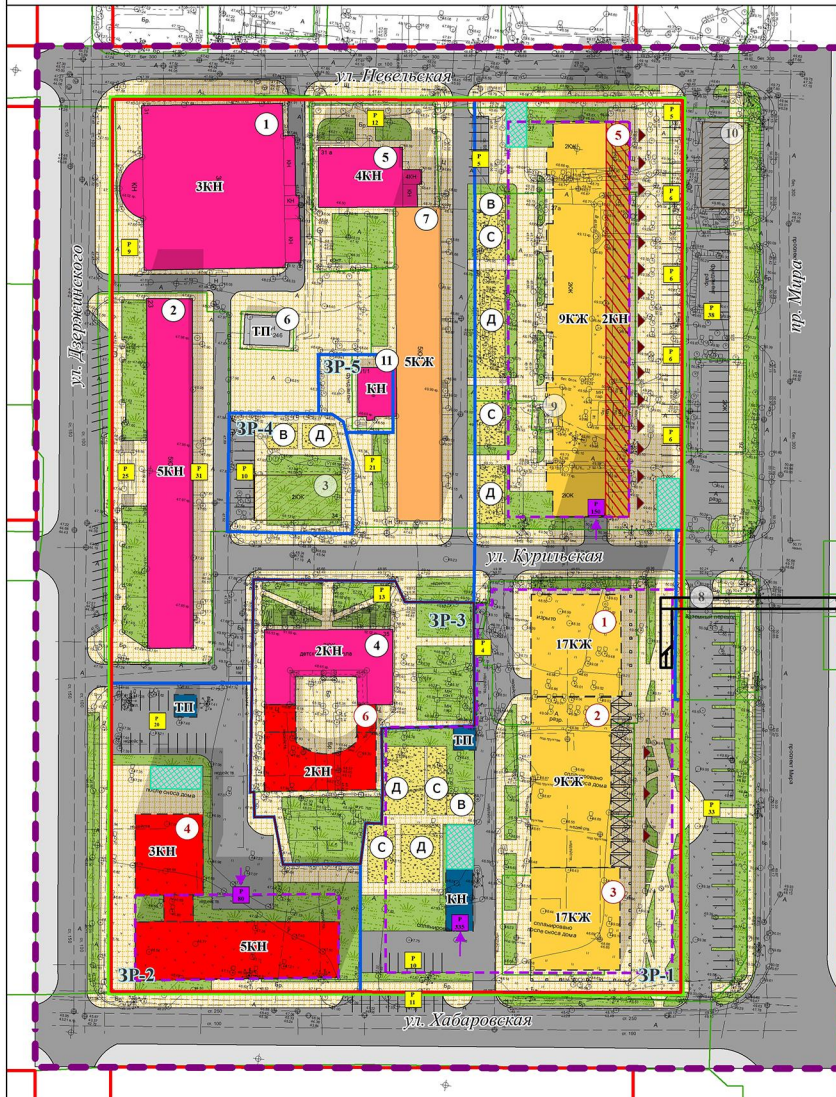


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ  
РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

0 25 50  
МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ К ЗАМЩЕННИЮ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К ЗАМЩЕННИЮ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К ЗАМЩЕННИЮ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

- КЖ
- КЖ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- КЖ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

- КН
- КН
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

- КН
- КН
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕТНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- 1
- 1
- 3
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**

- ОГРАЖДЕНИЯ, ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ
- ЗАМОЩЕННЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ\*\*
- ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ УЛИЦ, ПРОЕЗДЫ
- АСФАЛТОВОЕ ПОКРЫТИЕ
- ТЕРРИТОРИИ ДЕТСКИХ ИГРОВЫХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК
- ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА
- МЕСТА ПОД ВЕЛОСИЕДНЫЕ БОКСЫ
- ПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ
- ВЪЕЗДЫ НА ПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ
- ПОДЪЕЗДЫ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- М1
- М2
- ВМЕСТИМОСТЬ НАЗЕМНЫХ АВТОСТОЯНОК
- ВМЕСТИМОСТЬ ПОДЗЕМНЫХ АВТОСТОЯНОК

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№	Назначение	Зоны размещения
1	Многоэтажный жилой дом с торговлей, помещениями и дошкольным учреждением в первом этажах с подземной автостоянкой (17 эт.)	ЗР-1
2	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями, дошкольным учреждением в первом этажах с подземной автостоянкой (9 эт.)	ЗР-1
3	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первом этажах с подземной автостоянкой (17 эт.)	ЗР-1
4	Одноталовые здания с административными помещениями (6 эт.)	ЗР-2
5	Многоэтажный жилой дом с административными и офисными помещениями в первом этажах с подземной автостоянкой (9 эт.)	ЗР-1
6	Здание учебно-образовательного назначения (2 эт.)	ЗР-5

- В ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ
- Д ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
- С СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

— УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

\* УТВЕРЖЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

\*\* ЗАМОЩЕННЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ, С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА АВТОМОБИЛЕЙ

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хотулева В.А.				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ	5	12
ГИП		Щемелова А.К.			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Взлупий архитектор		Чичинова А.А.						
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.				СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М1.1000	ООО "Градостроительная мастерская "Линия"	



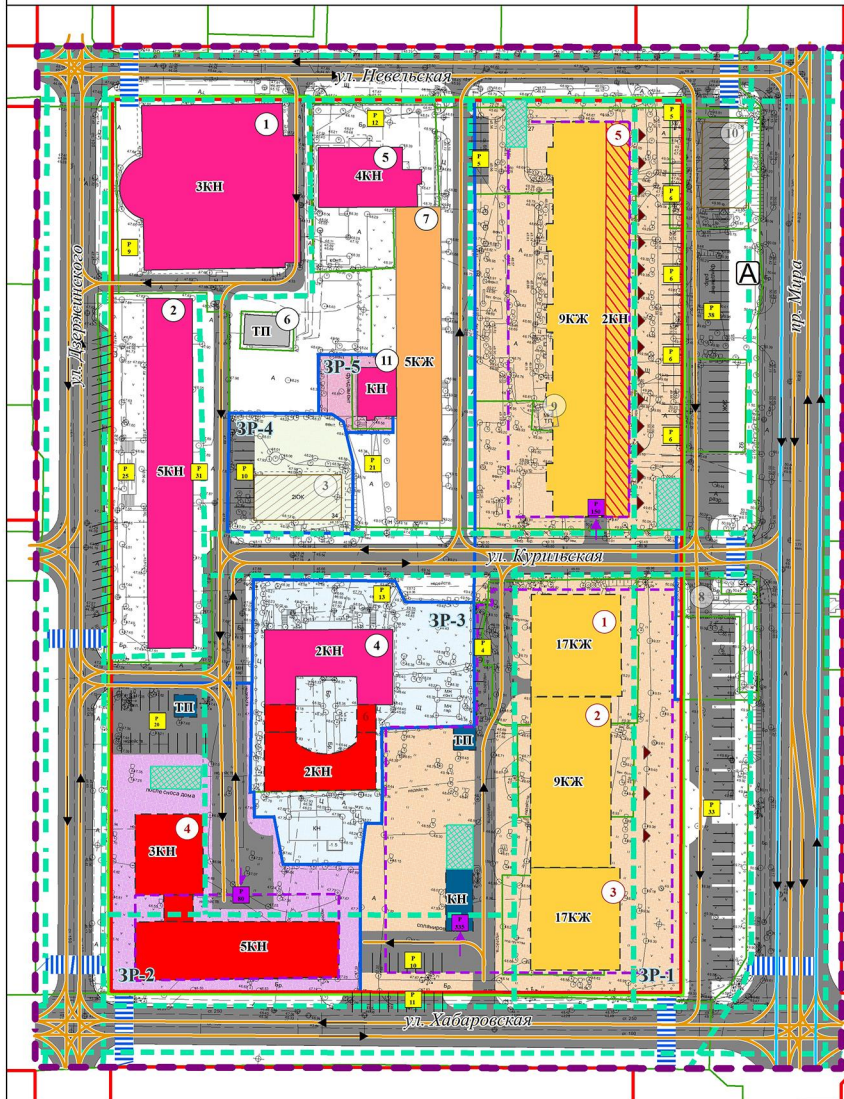


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ.  
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

0 25 50  
МЕТРЫ

02:02:08



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*

ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕТЕННЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО И ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА**

ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ

**ПУТИ ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

ПУТИ ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ

**СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

ПОЛОСЫ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ПОЛОСЫ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ НАЗЕМНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

МЕСТА ПОД ВЕЛОСИПЕДНЫЕ БОКСЫ

ПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ

- ВЪЕЗДЫ НА ПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ
- ПОДЪЕЗДЫ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ВМЕСТИМОСТЬ НАЗЕМНЫХ АВТОСТОЯНОК
- ВМЕСТИМОСТЬ ПОДЗЕМНЫХ АВТОСТОЯНОК
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-П/А "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

					22-08-ДПТ-ПП-ОМ		
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ГАП				Хотулева В.А.		Стадия	Лист
ГИП				Щемелева А.К.		6	12
Взлупий архитектор				Чириченкова А.А.			
Нормоконтроль				Хотулева Р.А.		СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М.1.1000	
						ООО "Градостроительная мастерская "Линия"	







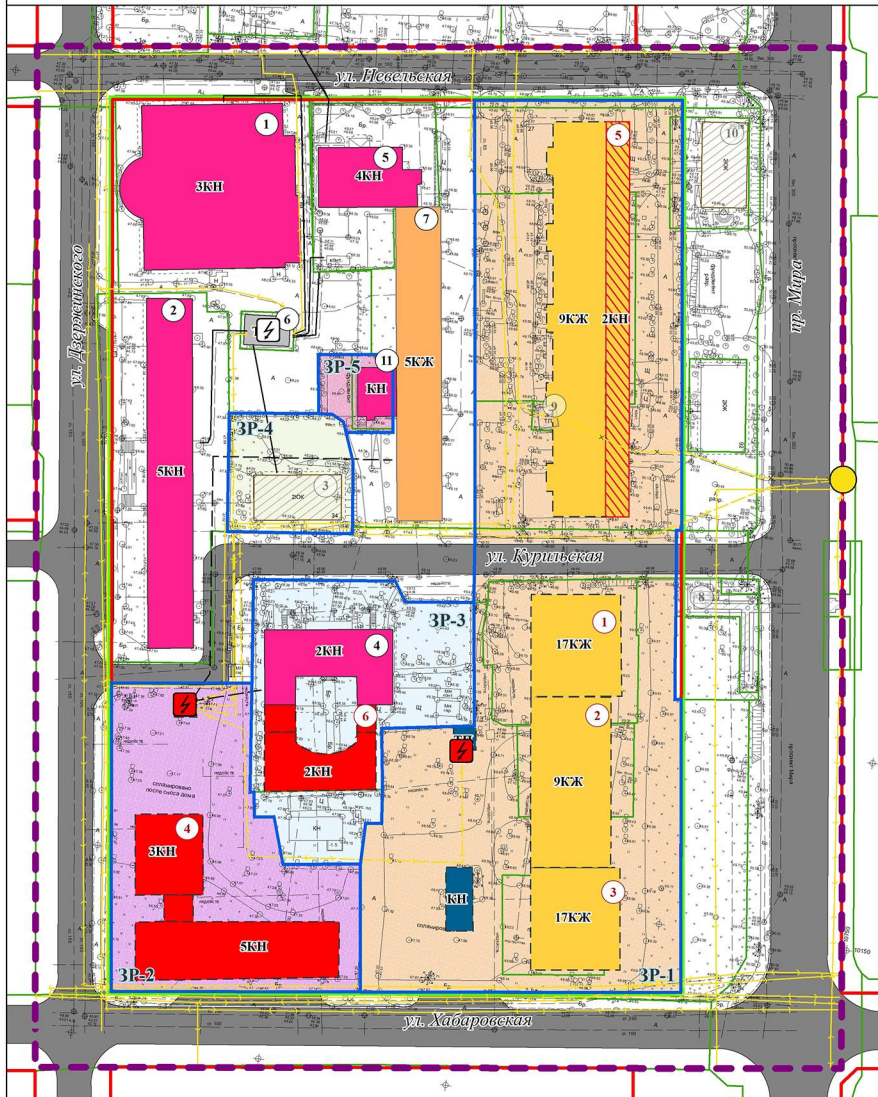


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

02:02:08

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

0 25 50  
МЕТРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- ОБЩЕСТВЕННЫЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ
- КУЛЬТУРНО-РЕCREATION
- КУЛЬТУРНО-РЕCREATION
- КУЛЬТУРНО-РЕCREATION
- КУЛЬТУРНО-РЕCREATION

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ

- КЖ
- КЖ
- КЖ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ

- КП
- КП
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ

- КН
- КН
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕТНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- 1
- 1
- 3
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 6 КВ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 0,4 КВ
- ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Хотулева В.А.			
ГИП		Щемелева А.К.			
Взлупий архитектор		Чиченцова А.А.			
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.			

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
	8	12

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ  
М 1:1000

ООО "Градостроительная  
мастерская "Линия"

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"



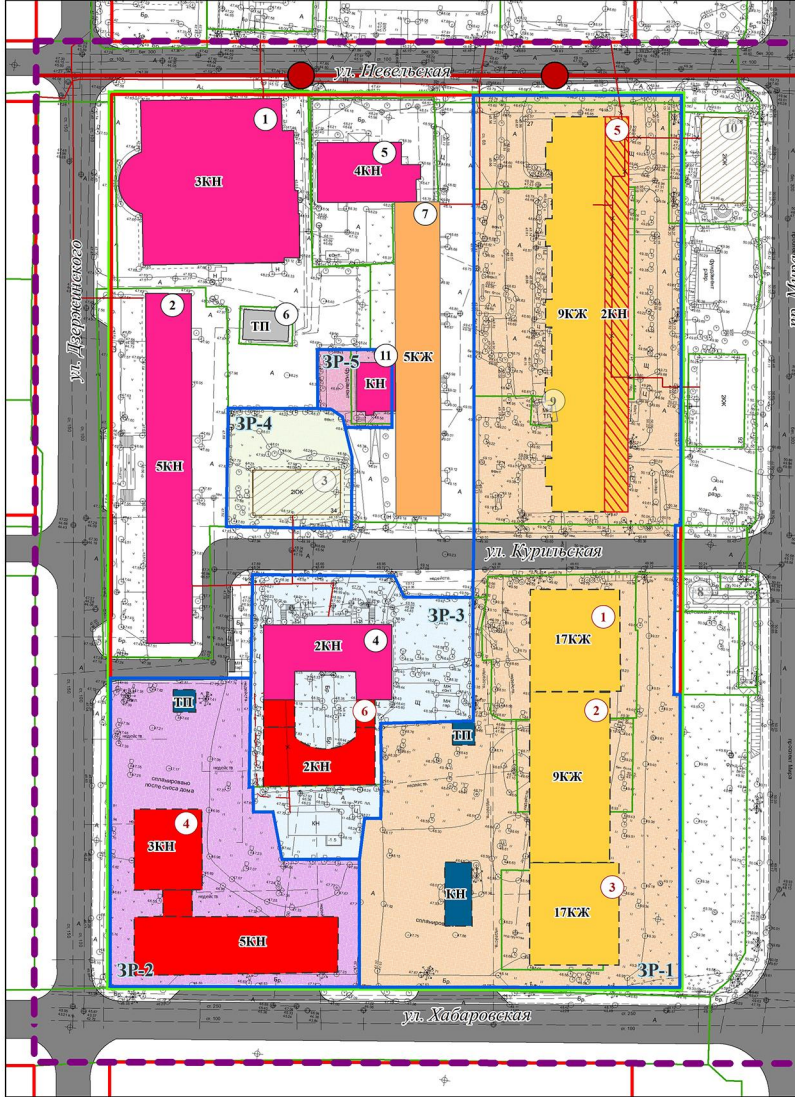


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

0 25 50 МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**
- КЖ
  - КЖ
  - КЖ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**
- КН
  - КН
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**
- КН
  - КН
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧТЕННЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
  - ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")**
- 1
  - 1
  - 3

- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ И РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ**
- - 
  -

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**
- ТЕПЛОПРОВОД МАГИСТРАЛЬНЫЙ
  - ТЕПЛОПРОВОД РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ (КВАРТАЛЬНЫЙ)
  - ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ТЕПЛОПРОВОДА

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хотулева В.А.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	9	12
ГИП		Щемелева А.К.						
Ведущий архитектор		Чиченцова А.А.						
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.				СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ М 1:500	ООО "Традостроительная мастерская "Линия"	

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПБ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"



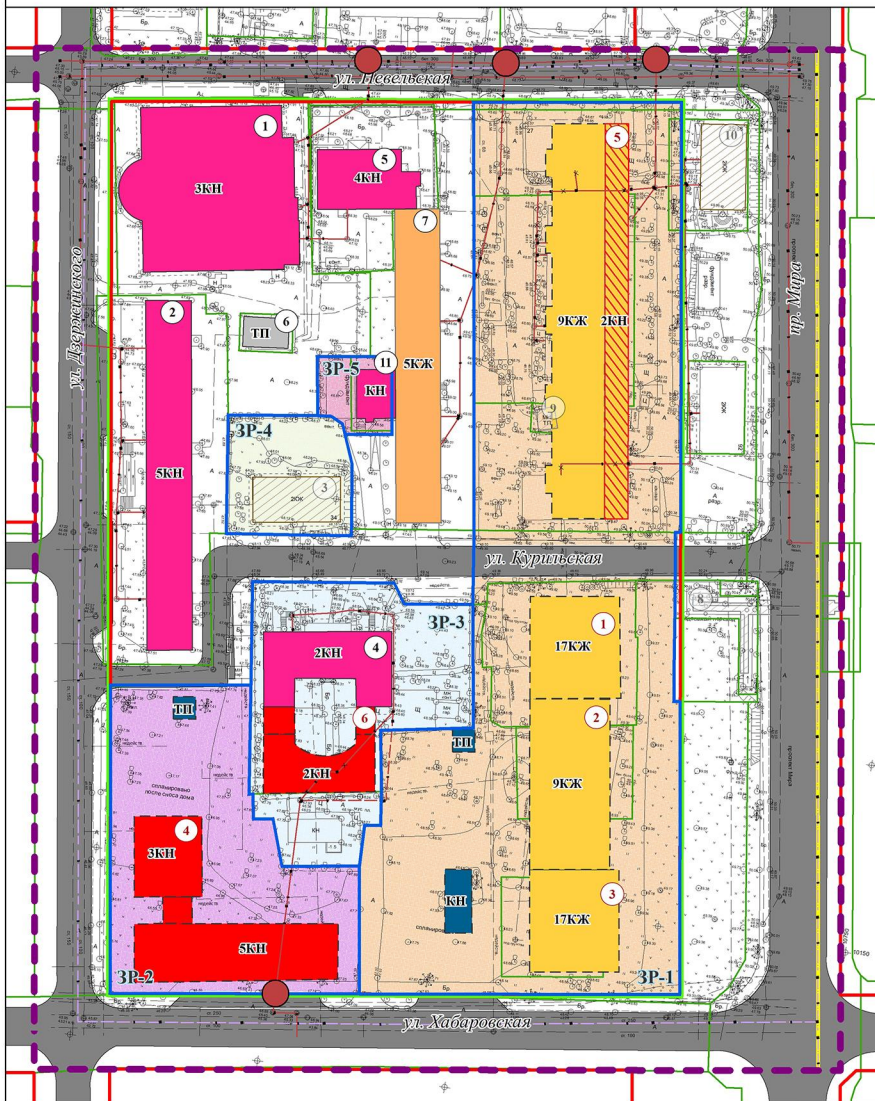


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ВОДООТВЕДЕНИЕ

0 25 50 МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- ОБЩЕСТВЕННЫЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ КАПИТАЛЬНЫЙ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ НЕЖИЛЫЙ
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

- КЖ
- КЖ
- КЖ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

- КП
- КП
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

- КН
- КН
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕТНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- 1
- 1
- 3
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ
- ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ
- ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ ЗАКРЫТАЯ
- ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ КАНАЛИЗАЦИИ

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ПАП		Хотулева В.А.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	10	12
ГИП		Щемелева А.К.						
Вспуший архитектор		Чиченова А.А.						
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.				СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВОДООТВЕДЕНИЕ М 1:1000	ООО "Градостроительная мастерская "Линия"	

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"



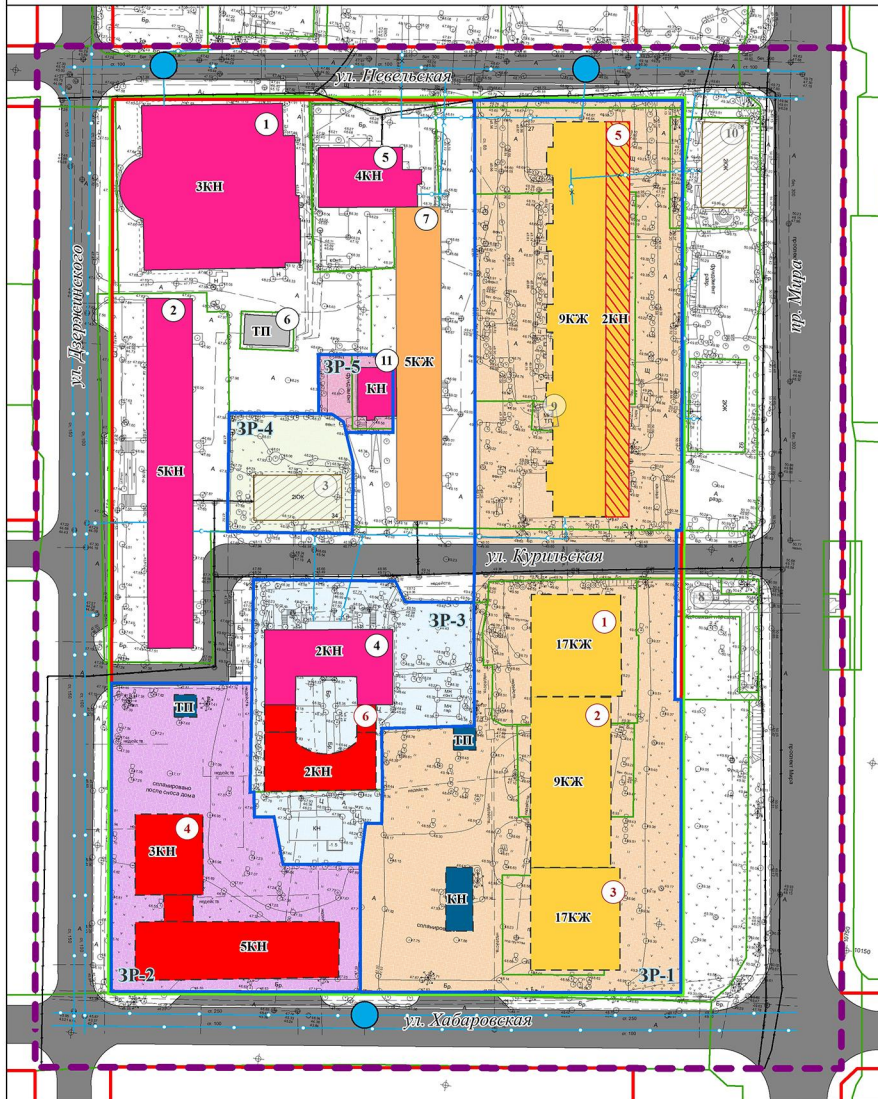


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

02:02:08

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ. СВЯЗЬ

0 25 50 МЕТРЫ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ \*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- ОБЩЕСТВОПОЛЬЗОВАНИЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ ЗЕЛЕННЫМ НАСАЖДЕНИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**

- КЖ
- КЖ
- КЖ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**

- КП
- КП
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

**КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**

- КН
- КН
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ УЧЕТНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- 1
- 1
- 3
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

**СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

- ВОДОПРОВОД
- ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

**СЕТИ СВЯЗИ**

- ЛИНИЯ СВЯЗИ

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ

22-08-ДПТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хотулева В.А.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11	12
ГИП		Щемелева А.К.						
Вспулий архитектор		Чичинова А.А.						
Нормоконтроль		Хотулева Р.А.				СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ. СВЯЗЬ М.1:800	ООО "Градостроительная мастерская "Линия"	

\* УТВЕРЖДЕНЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

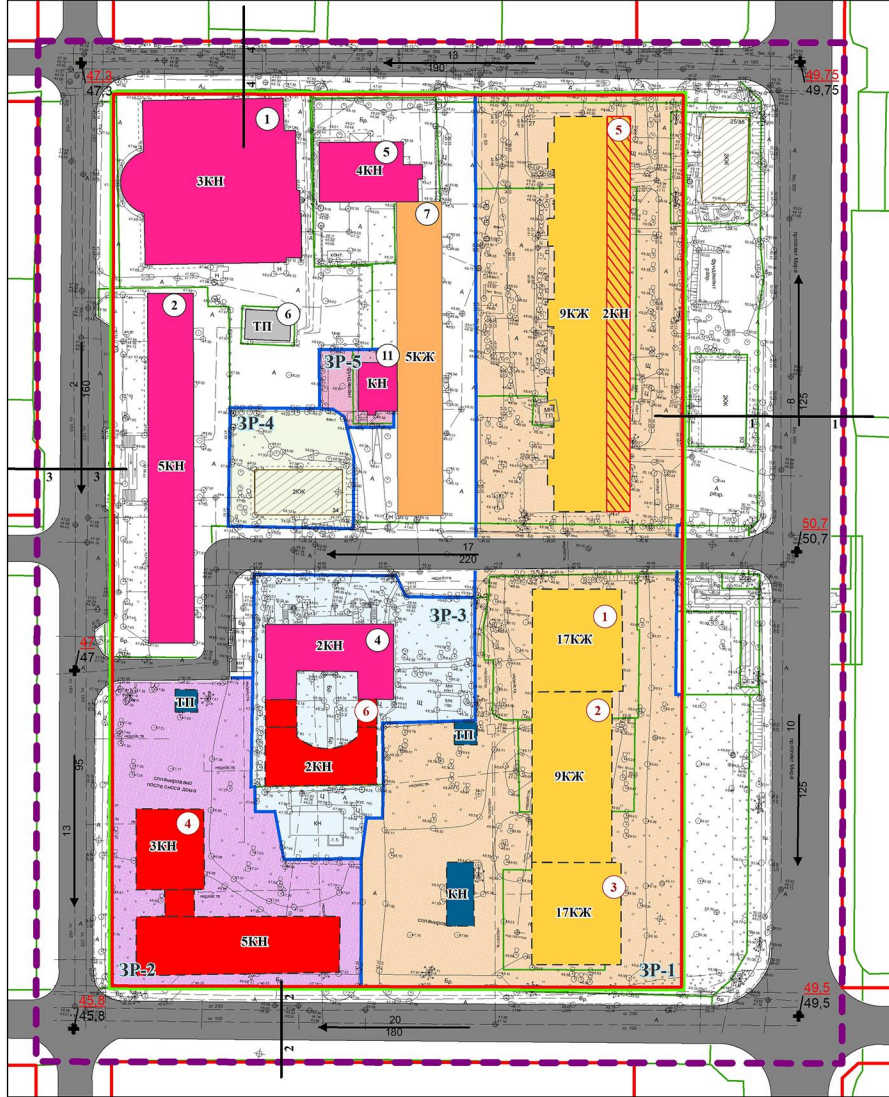
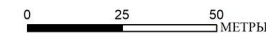




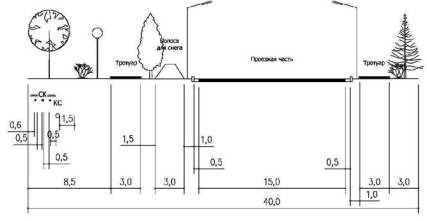
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:  
ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ**

ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, ЭЛЕМЕНТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

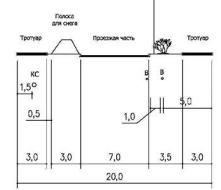
02:02:08



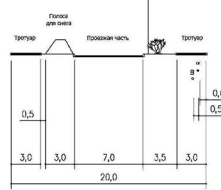
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения  
проспект Мира  
(сечение разреза 1-1)



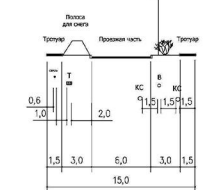
Улицы местного значения  
улица Хабаровская  
(сечение разреза 2-2)



Улицы местного значения  
улица Дзержинского  
(сечение разреза 3-3)



Улицы местного значения  
улица Невельская  
(сечение разреза 4-4)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ\*
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ\*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗР-1
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ**
  - КЖ здания, строения, сооружения
  - КЖ здания, строения, сооружения с нежилыми помещениями
- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ**
  - КП здания, строения, сооружения
  - КП здания, строения, сооружения
- КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ**
  - КН здания, строения, сооружения учтенные в едином государственном реестре недвижимости
  - КН здания, строения, сооружения
- НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (перечень представлен в книге "Материалы по обоснованию проекта планировки территории")

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ЛИНИИ ХАРАКТЕРНЫХ СЕЧЕНИЙ УЛИЦ И ДОРОГ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

**ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ  
ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**  
 $\frac{20}{180}$  УКЛОН В ТЫСЯЧНЫХ  
 РАССТОЯНИЕ В МЕТРАХ  
**ТОЧКИ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ИЛИ ПЕРЕЛОМА РЕЛЬЕФА**  
 $\blacktriangle 45.8$  ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА  
 $\blacktriangle 45.8$  ОТМЕТКА ЗЕМЛИ

\* УТВЕРЖДЕН ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 10.06.2021 Г №1620-ПА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТНОМ МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ"

22-08-ДШТ-ПП-ОМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: ПР. МИРА - УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - УЛ. ХАБАРОВСКАЯ			Стадия	Лист	Листов
Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Хотулева В.А.					
Шемелева А.К.				12	12
Чингизова А.А.					
Хотулев Р.А.					
ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М 1:1000				ООО "Градостроительная мастерская "Линия"	