



Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



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

Генеральный проектировщик:  
АПО ТР

Муниципальный контракт № 79

Договор № 28-16/480-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА  
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-1"»**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положение об очередности планируемого развития территории**

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик:

Департамент архитектуры и  
градостроительства города  
Южно-Сахалинска

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

Генеральный проектировщик:  
АПО ТР

Муниципальный контракт № 79  
Договор № 28-16/480-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА  
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-1"»**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положение об очередности планируемого развития территории**

Утверждаемая часть проекта планировки территории

<b>Том № 1</b>	<b>Экземпляр №</b>
Первый заместитель директора	О.Д. Григорьев
Главный инженер	М.Г. Крестмейн
Заместитель директора	М.Н. Егорова
Зам. директора, руководитель ТИЦ	И.А. Бахирев
Руководитель АПО ТР	А.А. Котенков
Руководитель ПОИИ	А.С. Рябов
Руководитель НПО «Экология»	Е.В. Лебедева
Руководитель НПО ЭГиСР	А.С. Никифор
Начальник СПМ ГО и ЧС	А.Р. Юдинцов

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-1"»

**Работа выполнена коллективом в составе:**

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
<b>1. Авторы работы в целом</b>			
1.1	Начальник АПМ № 1		Логинов А. Л.
1.2	Начальник АПМ № 3		Быстров П.Н.
1.3	Зам. начальника АПМ №3		Степанов С.С.
<b>II. Авторы разделов</b>			
<b>АПМ №1</b>			
2.1	Ведущий архитектор		Изусина И.И.
<b>НПО «Экология»</b>			
<b>Мастерская развития зеленого фонда и ландшафтного проектирования</b>			
2.2	Начальник МРЗФиЛП		А.А. Минин
2.3	Зам. начальника		М.А. Удрас
2.4	Главный инженер проектов		М.Н. Киреева
2.5	Главный специалист		И.А. Косарева
2.6	Ведущий архитектор		Л.В. Хохлова
2.7	Ведущий инженер		А.С. Стельмах
2.8	Ведущий инженер		С.А. Жолудев
2.9	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
<b>НПО «Экология» Мастерская охраны окружающей среды</b>			
2.10	Начальник МООС		Е.И. Львовская
2.11	Ст. научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.12	Ст. научный сотрудник, к.б.н.		А.В. Харлашина
2.13	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.14	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.15	Главный инженер проектов		Т.С. Арефьева
2.16	Начальник ИЛ, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.17	Ст. научный сотрудник ИЛ		И.А. Гончаренко
2.18	Ведущий инженер		В.В. Караковский
<b>НПО Экономики градостроительства и стратегических разработок</b>			
2.19	Начальник сектора ИМиСИ		А.И. Корябкина
2.20	Начальник сектора ППРОиТО		О.В. Пащенко
<b>НПО Транспорта и дорог</b>			
2.21	Руководитель НПО ТиД		Т.В. Сигаева
2.22	Начальник мастерской ТП		С.Э. Канеп
2.23	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.24	Начальник сектора ОДД		М.А. Мигалева
2.25	Главный инженер проекта		А.Л. Дергачев
2.26	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.27	Главный специалист		А.Г. Березнева
2.28	Главный специалист		Л.Я. Гришков
2.29	Главный специалист		М.Г. Транцева
2.30	Главный специалист		А.П. Етрухин

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

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-1"»

**Состав сдаваемых материалов**

№ тома	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Материалы утверждаемой части проекта планировки территории», на _____ листах.	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на _____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>2. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>3. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>4. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>5. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200</li> <li>6. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>9. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>10. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>11. Схема основных мероприятий по охране природы, благоустройству и озеленению на озелененных территориях общего пользования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>12. Схема планировочного решения территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> </ol>
Том 3	Пояснительная записка: «Межевание территории», на ___ листах.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>2. Чертеж межевания территории. Этап 2, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> </ol>
Том 4	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории», на _____ листах.	1. Схема формирования земельно-имущественных отношений, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
1.1. Параметры застройки территории .....	10
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	20
2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	25
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	26
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	32
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	34
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	36
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ЗАЩИТЫ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	37
8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	38

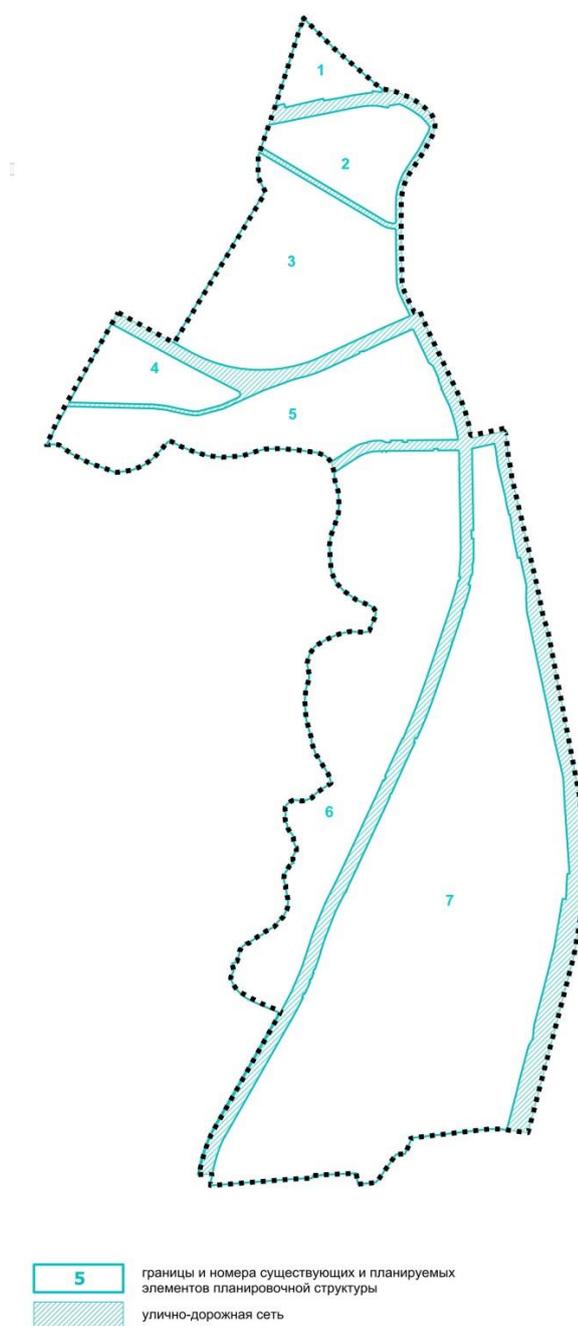
## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта планировки расположена в северо-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах жилого района «Ново-Александровск-1».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 226,95 га. На территории проектирования были сформированы элементы планировочной структуры (районы). Расположение элементов представлено на схеме 1.

Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры



Проект планировки разработан в целях реконструкции планировочной структуры Ново-Александровска-1 и размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

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

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 5,98 тыс.чел.

## 1.1. Параметры застройки территории

Таблица 1.1

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Этажность	Плотность, тыс. кв. м/га	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
7	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	3	4,0	20
6	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,92	3	4,0	20
6	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,83	3	4,0	20
5	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,83	3	4,0	20
5	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,43	3	4,0	20
2	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52	3	4,0	20
7	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,38	3	4,0	20
7	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,14	3	4,0	20
7	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,26	3	4,0	20
7	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,45	3	4,0	20
4	11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,58	3	4,0	20
6	12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	3	4,0	20
6	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	3	4,0	20
3	14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,50	3	4,0	20
3	15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,73	3	4,0	20
7	16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,51	3	4,0	20
7	17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,69	3	4,0	20
6	18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,96	3	4,0	20
7	19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,28	3	4,0	20
4	20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,66	3	4,0	20
3	21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,23	3	4,0	20
7	22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,55	3	4,0	20

1	2	3	4	5	6	7	8
4	23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,93	3	4,0	20
7	24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,41	3	4,0	20
6	25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	3	4,0	20
5	26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,50	3	4,0	20
5	27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52	3	4,0	20
3	28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,00	3	4,0	20
5	29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,00	3	4,0	20
4	30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,56	3	4,0	20
7	31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,72	3	4,0	20
3	32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,64	3	4,0	20
7	33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,80	3	4,0	20
7	34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,21	3	4,0	20
7	35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,25	3	4,0	20
7	36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,79	3	4,0	20
7	37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,44	3	4,0	20
2	38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,51	3	4,0	20
7	39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,22	3	4,0	20
7	40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,27	3	4,0	20
7	41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,44	3	4,0	20
7	42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,56	3	4,0	20
6	43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,39	3	4,0	20
6	44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	3	4,0	20
6	45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,25	3	4,0	20
6	46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,58	3	4,0	20
6	47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,87	3	4,0	20
6	48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,80	3	4,0	20
7	49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,53	3	4,0	20
7	50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,10	3	4,0	20

1	2	3	4	5	6	7	8
		строительства					
6	51	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,28	3	4,0	20
3	52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,19	3	4,0	20
3	53	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,50	3	4,0	20
2	54	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,43	3	4,0	20
2	55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,19	3	4,0	20
2	56	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	3	4,0	20
2	57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,87	3	4,0	20
2	58	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,47	3	4,0	20
5	59	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,32	3	4,0	20
5	60	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,53	3	4,0	20
7	61	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,75	3	4,0	20
7	62	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,12	3	4,0	20
7	63	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,08	3	4,0	20
7	64	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,06	3	4,0	20
7	65	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,04	3	4,0	20
7	66	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,40	3	4,0	20
7	67	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,53	3	4,0	20
7	68	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,62	3	4,0	20
7	69	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,59	3	4,0	20
7	70	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,41	3	4,0	20
7	71	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,91	3	4,0	20
3	72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,33	3	4,0	20
7	73	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,32	-	-	-
3	74	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,94	3	4,0	20
3	75	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	3	4,0	20
5	76	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,37	3	4,0	20
5	77	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,18	3	4,0	20

1	2	3	4	5	6	7	8
6	78	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,38	3	4,0	20
6	79	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3,22	3	4,0	20
4	80	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,33	3	4,0	20
4	81	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,90	3	4,0	20
7	82	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,79	3	4,0	20
2	83	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,12	3	4,0	20
7	84	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,92	2	2,5	15
7	85	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,13	2	0,0	-
7	86	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,82	3	5,5	21
7	87	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,72	2	4,0	20
7	88	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,21	2	4,0	20
7	89	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,46	2	5,3	27
7	90	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,13	4	3,5	10
6	91	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,47	3	5,7	22
6	92	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,09	2	5,2	26
6	93	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,15	2	0,0	-
7	94	Среднеэтажная жилая застройка	2.5, 2.7	2,46	5	9,4	25
7	95	Среднеэтажная жилая застройка	2.5, 2.7	1,84	8	11,2	25
7	96	Среднеэтажная жилая застройка	2.5, 2.7	3,29	8	11,0	22
5	97	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	**	**	**
5	98	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	**	**	**
7	99	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	**	**	**
7	100	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	**	**	**
4	101	Коммунальное обслуживание	3.1	0,18	**	**	**
6	102	Коммунальное обслуживание (КНС)	3.1	0,14	**	**	**
6	103	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	**	**	**
6	104	Коммунальное обслуживание	3.1	0,30	**	**	**
7	105	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	**	**	**
7	106	Коммунальное обслуживание	3.1	0,11	**	**	**
7	107	Коммунальное обслуживание	3.1	0,71	**	**	**
3	108	Коммунальное обслуживание (техническое озеленение)	3.1	0,43	**	**	**
7	109	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	**	**	**
7	110	Коммунальное обслуживание (водокачка)	3.1	0,07	**	**	**
6	111	Коммунальное обслуживание	3.1	0,13	**	**	**
3	112	Коммунальное обслуживание (техническое озеленение+участок ЛЭП)	3.1	1,02	**	**	**
3	113	Коммунальное обслуживание (техническое озеленение+участок ЛЭП)	3.1	0,99	**	**	**

1	2	3	4	5	6	7	8
7	114	Коммунальное обслуживание	3.1	0,37	**	**	**
7	115	Коммунальное обслуживание (водозабор)	3.1	1,57	**	**	**
5	116	Коммунальное обслуживание (ТП)	3.1	0,01	1	5,5	55
7	117	Ветеринарное обслуживание	3.10	0,14	1	1,0	10
7	118	Социальное обслуживание (почта)	3.2	0,10	2	6,9	35
7	119	Социальное обслуживание (почта)	3.2	0,10	2	4,2	21
6	120	Бытовое обслуживание(баня)	3.3	0,20	1	3,3	33
6	121	Бытовое обслуживание (дом быта)	3.3	0,13	2	6,1	30
6	122	Здравоохранение	3.4	0,94	4	3,0	7
6	123	Здравоохранение	3.4	1,16	4	7,1	20
6	124	Здравоохранение	3.4	0,35	2	5,6	32
7	125	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Дошкольное образовательное учреждение)	3.5.1	1,22	3	4,6	15
6	126	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3,36	3	3,8	16
3	127	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Дошкольное образовательное учреждение)	3.5.1	0,88	3	2,6	9
7	128	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Дошкольное образовательное учреждение)	3.5.1	0,90	3	2,5	8
7	129	Культурное развитие	3.6	0,23	2	5,6	28
7	130	Религиозное использование	3.7	0,21	1	2,1	21
3	131	Общественное управление	3.8	0,14	1	3,2	32
6	132	Общественное управление	3.8	0,23	2	4,2	24
6	133	Магазины	4.4	0,14	1	3,3	33
5	134	Магазины	4.4	0,45	1	4,9	49
3	135	Магазины	4.4	0,16	1	1,4	14
7	136	Магазины	4.4	0,12	1	4,2	42
7	137	Магазины	4.4	0,08	1	4,0	40
7	138	Магазины	4.4	0,97	1	3,1	31
7	139	Магазины	4.4	0,15	1	2,1	21
7	140	Магазины	4.4	0,50	2	2,8	17
6	141	Магазины	4.4	0,10	1	2,3	23
7	142	Магазины	4.4	0,22	1	1,3	13
6	143	Магазины	4.4	0,06	1	0,6	6
7	144	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,19	4	14,2	35
7	145	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,16	0	0,0	-
7	146	Отдых (рекреация)	5.0	3,32	0	0,0	-
7	147	Отдых (рекреация)	5.0	6,41	1	0,0	-
7	148	Отдых (рекреация)	5.0	1,75	0	0,0	-
7	149	Спорт	5.1	1,05	2	2,0	10
6	150	Спорт	5.1	0,42	2	3,1	16
7	151	Производственная деятельность	6.0	2,65	2	2,2	14
5	152	Производственная деятельность	6.0	1,32	3	4,8	38
5	153	Склады	6.9	0,26	1	2,2	22
7	154	Склады	6.9	0,14	1	1,5	15
5	155	Склады	6.9	0,61	1	1,8	18
5	156	Склады	6.9	0,56	1	1,6	16
5	157	Склады	6.9	0,66	1	4,3	43
УДС	158	Железнодорожный транспорт	7.1	1,46	0	0,0	-
7	159	Железнодорожный транспорт	7.1	0,004	0	0,0	-
УДС	160	Железнодорожный транспорт	7.1	9,50	1	0,0	-

1	2	3	4	5	6	7	8
УДС	161	Железнодорожный транспорт	7.1	0,09	0	0,0	-
7	162	Обеспечение внутреннего правопорядка (пожарное депо)	8.3	0,98	2	2,7	19
2	163	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,35	-	-	-
7	164	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,39	-	-	-
4	165	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
4	166	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
7	167	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,41	-	-	-
1	168	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
7	169	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	170	Озеленённые территории общего пользования	12.0	1,16	-	-	-
3	171	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
2	172	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
3	173	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
7	174	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
4	175	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,27	-	-	-
2	176	Озеленённые территории общего пользования	12.0	2,00	-	-	-
3	177	Озеленённые территории общего пользования	12.0	1,20	-	-	-
1	178	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,15	-	-	-
7	179	Озеленённые территории общего пользования	12.0	2,41	-	-	-
7	180	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,78	-	-	-
6	181	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
6	182	Озеленённые территории общего пользования	12.0	14,02	-	-	-
3	183	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,58	-	-	-
5	184	Озеленённые территории общего пользования	12.0	7,02	-	-	-
1	185	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
2	186	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
2	187	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
1	188	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,08	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
2	189	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,44	-	-	-
2	190	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	191	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
6	192	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
3	193	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
7	194	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
6	195	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
7	196	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
4	197	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,16	-	-	-
5	198	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	199	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
6	200	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
5	201	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
5	202	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-
2	203	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
5	204	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,11	-	-	-
7	205	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
7	206	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
7	207	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
7	208	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
7	209	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
6	210	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,004	-	-	-
6	211	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
3	212	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	213	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
5	214	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
7	215	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,005	-	-	-
7	216	Земельные участки (территории) общего	12.0	0,03	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		пользования					
7	217	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,14	-	-	-
7	218	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
7	219	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
6	220	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	221	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-
2	222	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,13	-	-	-
2	223	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
7	224	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
7	225	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	226	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
6	227	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
7	228	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
7	229	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,54	-	-	-
7	230	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
6	231	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
7	232	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-
7	233	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,05	-	-	-
2	234	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,26	-	-	-
УДС	235	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	35,98	-	-	-
7	236	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
3	237	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
7	238	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
1	239	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1, 13.2	1,95	0	0,0	-
7	240	Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1, 13.2	0,17	1	0,5	5
4	241	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
7	242	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
7	243	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
7	244	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
7	245	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	3	4,0	20
4	246	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
2	247	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
4	248	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
4	249	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
4	250	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
5	251	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-
3	252	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,10	3	4,0	20
5	253	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,05	3	4,0	20
7	254	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,71	3	4,0	20
6	255	Для размещения гидротехнических сооружений	11.3	0,04	0	0,0	0
2	256	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
7	257	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,16	-	-	-
7	258	Для размещения гидротехнических сооружений	11.3	0,39	0	0,0	0
7	259	Для размещения гидротехнических сооружений	11.3	0,03	0	0,0	0
7	260	Для размещения гидротехнических сооружений	11.3	0,14	0	0,0	0
7	261	Для размещения гидротехнических сооружений	11.3	0,01	0	0,0	0
1	262	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,66	-	-	-
5	263	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01	-	-	-
6	264	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-
6	265	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08	-	-	-
7	266	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,44	-	-	-
5	267	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,30	3	4,0	20
7	268	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,21	-	-	-
7	269	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,20	-	-	-
7	270	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-
3	271	Земельные участки (территории) общего	12.0	0,06	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		пользования					
2	272	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,18	0	0,0	0
7	273	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,09	-	-	-
7	274	Озеленённые территории общего пользования	12.0	0,37	-	-	-
7	275	Многоэтажная жилая застройка	2.6, 2.7	2,02	9	14,6	16
7	276	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,41	1	0,8	8
3	277	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,69	3	4,0	20
3	278	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,55	3	4,0	20
6	279	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
6	280	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-
6	281	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-
7	282	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-

\*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (представлен в приложении №7 данного отчета)

\*\*Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта

## 1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

### Объекты жилого назначения

Таблица 1.2

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятия (строительство / реконструкция)	Площадь земельного участка, га	Этажность	Проектная емкость гаражей-стоянок, машиномест
1	2	3	4	5	6	7
7	1	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,42	3	479 - постоянное хранение 120 - гостевые (в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется непосредственно на жилых участках)*
6	2	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	1,92	3	
6	3	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,83	3	
5	4	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,83	3	
5	5	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,43	3	
2	6	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,52	3	
7	7	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,38	1	
7	8	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	1,14	3	
7	9	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,26	1	
7	10	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	2,45	3	
4	11	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,58	3	
6	12	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,10	0	
6	13	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,30	3	
3	14	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,50	3	
3	15	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,73	3	
7	16	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,51	1	
7	17	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,69	1	
6	18	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,96	3	
7	19	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,28	3	
4	20	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,66	3	
3	21	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	1,23	3	
7	22	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,55	1	
4	23	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,93	3	
7	24	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,41	2	





1	2	3	4	5	6	7
		строительства				
5	253	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,05	3	
7	254	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,71	2	
5	267	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	1,30	3	
3	277	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,69	3	
3	278	Для индивидуального жилищного строительства	строит.	0,55	3	
7	84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	строит.	0,92	2	2
7	94	Многоквартирный жилой дом средней этажности	строит.	2,46	5	109 - постоянное хранение 27 - гостевые*
7	95	Многоквартирный жилой дом средней этажности	строит.	1,84	8	54 - постоянное хранение 14 - гостевые*
7	96	Многоквартирный жилой дом средней этажности	строит.	3,29	8	203 - постоянное хранение 51 - гостевые*
7	275	Многоэтажная жилая застройка	строит.	2,02	9	289 - постоянное хранение 72 - гостевые*

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

## Объекты нежилого назначения

Таблица 1.3

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность расчетная	Мероприятие (строительство / реконструкция)	Значение объекта	Площадь земельного участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
6	104	Очистные сооружения	-	строит.	местный	0,30	-
7	105	ТП	-	строит.	местный	0,01	-
7	106	КНС, станция перекачки	-	строит.	местный	0,11	-
7	114	Очистные сооружения	-	строит.	местный	0,37	-
6	122	Дополнительный корпус на 20 мест ГКУ "Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями "Преодоление"	20 мест	строит.	местный	0,94	1
6	123	Поликлиника	350 пос/см	строит.	местный	1,16	6
		в т.ч. аптека	150 кв.м общ.пл.				
		Реабилитационный центр для больных наркоманией	270 коек				
6	126	Пристройка к общеобразовательной школе на 660 мест	660 мес	строит.	местный	3,36	По заданию на проектирование*
3	127	Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест	220 мест	строит.	местный	0,88	По заданию на проектирование*
7	128	Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест	220 мест	строит.	местный	0,90	По заданию на проектирование*
5	134	Магазин	190,0 кв.м общ.пл.	строит.	местный	0,45	8
3	135	Магазин	206,0 кв.м общ.пл.	строит.	местный	0,16	3
7	140	Магазин	1030,0 кв.м общ.пл.	строит.	местный	0,50	17
		в т.ч. аптека	150 кв.м	строит.			
6	141	Магазин	206,0 кв.м общ.пл.	строит.	местный	0,10	3
7	144	Многоуровневый паркинг на	133 м/м	строит.	местный	0,19	
7	149	Физкультурно-оздоровительный комплекс (площадь спортивных залов и помещений - 6600 кв.м.)	по заданию на проектирование	строит.	местный	1,05	24

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

## **2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Проектом планировки территории предполагается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольное образовательное учреждение на 220 мест (2 шт.);
- пристройка к общеобразовательной школе на 660 мест
- дополнительный корпус на 20 мест ГКУ "Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями "Преодоление";
- поликлиника на 350 посещений в смену и реабилитационный центр для больных наркоманией на 270 коек;
- физкультурно-оздоровительный комплекс.

### 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

#### Показатели планируемого развития транспортной инфраструктуры

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во, шт	Протяжённость реконструкции, км	Протяженность строительство, км
1	2	3	4	5
1.	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения		3,7	-
2.	Магистральные улицы районного значения в т.ч.:		0,4	-
	2.1. Транспортно-пешеходные		-	-
	2.2. Пешеходно-транспортные		0,4	-
3.	Улицы в жилой застройке		3,41	2,26
4.	Проезды основные		6,16	4,34
5.	Мосты	6		
6.	Наземные пешеходные переходы	166		
7.	Светофорные объекты	7		
8.	Остановочные пункты НГПТ	18		

## Планировочные решения участков улично-дорожной сети

Таблица 3.2

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
Ул.Советская от ул. Науки до Ключевской ул.	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 2,64	Асфальт	37,0	19,0	3,0	11	9
Ул. Ключевская от ул. Советская до дороги Новоалександровка-Синегорск	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,47, в т.ч. мост – 0,02	Асфальт	37,0	19,0	3,0	3	3
Дорога Новоалександровка-Синегорск от ул. Ключевская до границ проектирования	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,47	Асфальт	37,0	19,0	3,0	2	2
Пер. Горького от ул. Советская до границ проектирования	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,12	Асфальт	37,0	19,0	3,0	-	1
Ул.2-я Колхозная	Магистральная улица районного значения	Реконструкция 0,4, в т.ч. мост – 0,03	Асфальт	30,0	8,0	3,0	2	3

	(пешеходно-транспортная)							
Ул. 3-я Строительная	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,6, в т.ч. мост – 0,02	Асфальт	18,0	7,0	1,5	-	6
Ул. Науки	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,62	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	5
Ул. Восточная	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,28	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.1	Улица в жилой застройке	Строительство 0,34	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.3	Улица в жилой застройке	Строительство 0,22 км	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	1
Пер. А.Матросова (от 2-ой Колхозной ул. до пр.пр. 1.12)	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,87, в т.ч. мост – 0,02	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	8
Ул. Кубанская	Улица в жилой застройке	Строительство 0,3	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.12	Улица в жилой застройке	Строительство 0,40	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	4
Проектируемый проезд 1.13	Улица в жилой застройке	Строительство 1,0	Асфальт	20,0	7,0	1,5	-	6
Проектируемый проезд 1.14	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,45 в т.ч. мост – 0,02	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	3
Ул. Советская от Ключевской ул. до северной границы проектирования	Улица в жилой застройке	Реконструкция 0,59 км	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 1.2	Основной проезд	Строительство 0,54	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	6
Институтский пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,54, в т.ч. мост – 0,02	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	7

1-я Институтская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,7 Строительство 0,08	Асфальт	11,5 9,0	7,0 6,0	1,5 1,5	-	7
2-я Институтская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,17	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
3-я Институтская ул.	Основной проезд	Реконструкция 1,1	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	9
Ул.Калинина	Основной проезд	Реконструкция 0,46 Строительство 0,84	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	8
Ул.Ватутина	Основной проезд	Реконструкция 0,5	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Ул.Дежнева	Основной проезд	Реконструкция 0,12	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.4	Основной проезд	Строительство 0,13	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.5	Основной проезд	Строительство 0,29	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.6	Основной проезд	Строительство 0,27	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.6.1	Основной проезд	Реконструкция 0,17	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 1.6.2	Основной проезд	Реконструкция 0,09	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.6.3	Основной проезд	Строительство 0,08	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 1.7	Основной проезд	Реконструкция 0,07 Строительство 0,28	Асфальт	15,0	7,0	1,5	-	4
Проектируемый проезд 1.8	Основной проезд	Строительство 0,2	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4

Проектируемый проезд 1.8.1	Основной проезд	Строительство 0,17	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Пер. А. Матросова (от проектируемого проезда 1.7 до ул. 2-я Колхозная)	Основной проезд	Реконструкция, 0,38	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Пер. Чехова	Основной проезд	Реконструкция 0,26 Строительство 0,11	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	6
Пер. Гоголя (от 2-й Колхозной до пр.пр.1.8.)	Основной проезд	Реконструкция 0,18	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Ул.Октябрьская	Основной проезд	Реконструкция, 0,3	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Ул.Ключевская от дороги Новоалександровка-Синегорск до границ проектирования	Основной проезд	Реконструкция 0,6	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.9	Основной проезд	Реконструкция 0,31	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Проектируемый проезд 1.10	Основной проезд	Строительство 0,09	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.11	Основной проезд	Строительство 0,24 км	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 1.11.1	Основной проезд	Строительство 0,14 км	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 1.16	Основной проезд	Строительство 0,23 км	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 1.17	Основной проезд	Строительство 0,17 км	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.18	Основной проезд	Реконструкция 0,21 км	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2

Проектируемый проезд 1.19	Основной проезд	Реконструкция 0,2 км	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
Пер.Гоголя (от 2-ой Колхозной ул. до Почтового пер.	Основной проезд	Реконструкция 0,23	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Пер.Почтовый	Основной проезд	Реконструкция 0,1	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	2
Проектируемый проезд 1.15	Основной проезд	Строительство 0,48	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	1
ИТОГО:								
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 3,7 ( в т.ч. 1 мост – 0,02)					16	15
	Магистральные улицы районного значения	Реконструкция 0,4 ( в т.ч. 1 мост 0,03 км)					2	3
	Улицы в жилой застройке	Реконструкция 3,41 ( в т.ч. 3 моста по 0,02) Строительство 2,26					-	44
	Проезды основные	Реконструкция 6,16 ( в т.ч. мост – 0,02) Строительство 4,34					-	104

В т.ч. светофорных объектов – 7 шт на пересечении улиц: ул. Советская – ул. Науки, ул. Советская – пр.пр. №1.1., ул. Советская – ул. 3-я Строительная, ул. Советская – пер. Горького – 2-я Колхозная, ул. Советская – ул. Ключевская, ул. Ключевская – ул. Кубанская, а/д Новоалександровск – Синегорск – пр.пр. 1.13,

#### 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Таблица 4.1

№ пп	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	2	3	4
1	Водоснабжение	Тыс.м3/сутки	1,8*
2	Канализация	Тыс.м3/сутки	1,7*
3	Теплоснабжение	Гкал/час	6,5
4	Электроснабжение	МВт	3,0(1,6)**
5	Газоснабжение	м3/час	2125
6	Телефонизация	номеров	1900
7	Радиофикация	радиоточек	1870

Примечания:

\* расчетное водопотребление, водоотведение, потребность в телефонных номерах и радиоточках определены с учетом сохраняемого населения микрорайона

\*\* водоотведение принимается без учета пожаротушения и полива территорий

\*\*\*электроснабжение приведено на шинах ТП, в скобках - на шинах ПЦ.

Таблица 4.2

№ пп	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Объем работ
1	2	3	4
<b>1.1.</b>	<b>Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций</b>		
	Строительство водопроводной сети для подключения к водозабору «Ново-Александровский» ( в границах территории планирования)	км	3,3
	Строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Д=150-200 мм	км	7,5
	Строительство магистральных напорно-самотечных канализационных коммуникаций Д=400-600мм до ОСК «Северные» (Ново-Александровск)	км	4,0
	Строительство местных самотечных канализационных трубопроводов Д=160-300мм	км	12,0
	Реконструкция (санация) действующих канализационных трубопроводов	км	2,5
	Строительство сетей дождевой канализации Д=500-2000мм	км	16,7
	Строительство тепловых сетей диаметром 2хДу150-2хДу70мм	км	1,7

№ пп	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Объем работ
1	2	3	4
	Перекладка тепловых сетей диаметром 2хДу150мм	км	0,3
	Перекладка газопровода среднего давления Р=0,3МПа Д=280мм	км	0,24
	Строительство и перекладка газопроводов низкого давления Д=60-200мм	км	7,6
	Строительство газопровода Ду150мм низкого давления для газоснабжения АИТ	км	0,15
	Мероприятия по усилению, защите, сохранности газовых сетей Д=60-200мм	км	5,0
	Строительство распределительных КЛ (РКЛ) -10 кВ	км	5,7
	Перекладка КЛ 10 кВ	км	0,4
	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРШ	км	0,6
	Перекладка кабелей связи	км	0,6
<b>1.2.</b>	<b>Строительство/реконструкция инженерных сооружений</b>		
	Реконструкция водозабора «Жилкомплекс», с увеличением производительности	тыс.м3/сутки	2,0
	Реконструкция водозабора Ново-Александровский », с увеличением производительности	м3/час	400
	Строительство ОСК «Северные» («Ново-Александровск»)	тыс.м3/сутки	20,0
	Реконструкция местной КНС-1	тыс.м3/сутки	1,0
	Строительство местных КНС 3, 2	объект	2
	Строительство очистных сооружений поверхностного стока (в т.ч. в границах планирования )	объект	3 (2)
	Строительство ТП на напряжение 10/0,4 кВ	шт	5
	Реконструкция ТП	шт	1
	Реконструкция АТС	шт	1

## 5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Таблицы 5.1

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1.	<i>По защите геологической среды</i>	<p>Антисейсмическая защита зданий и сооружений</p> <p>Крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов</p> <p>Водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод</p> <p>Применение специальных методов фундирования сооружений</p> <p>Защита территории от наводнений</p> <p>Строительство берегоукрепительных сооружений вдоль рек Суся и Красносельская</p> <p>Противовибрационные мероприятия для проектируемых объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости)</p>
2.	<i>По озеленению</i>	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3.	<i>Водоохраные</i>	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4.	<i>Шумозащитные</i>	<p>Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до 25 дБА для жилых домов индивидуального жилищного строительства (первый эшелон застройки расположенный вдоль улиц Советская, Ключевская, 2-ая Колхозная и железной дороги «Сахалинская»), дополнительного корпуса на 20 мест ГКУ «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Преодоление», реабилитационного центра для больных наркоманией на 270 коек, поликлиники на 350 пос./смену;</li> <li>– до 20 дБА для остальных жилых домов индивидуального жилищного строительства, жилых домов многоквартирной жилой застройки, двух детских садов на 220 мест, общеобразовательной школы на 660 мест (пристройка к существующей школе).</li> </ul> <p>Применение конструктивных элементов и элементов</p>

		<p>благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума до санитарно-гигиенических нормативов на территориях школы, детских садов, на площадках отдыха групп жилых домов, реабилитационных центрах, поликлиники, а также при размещении площадок отдыха на территории рекреации.</p>
5.	<i>По санитарной очистке</i>	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках
		Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам
		Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	<i>По сокращению санитарно-защитных зон</i>	<p>Разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для проектируемых очистных сооружений (№№ 104, 114), для сохраняемого объекта ООО «Модуль-97» (№ 152).</p> <p>Проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемого многоуровневого паркинга (№ 19), с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования.</p> <p>Требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух сохраняемых складских объектов (№№ 154, 155, 156, 138, 157), ООО «Новоалександровский комбинат» (№ 151), магазин (торгово-складская база, № 136) и объект обслуживания автотранспорта (№ 145).</p>

## 6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 20 штук, общей площадью в границах проектирования 45,61 га.

### Существующие и образуемые территории общего пользования

Таблица 6.1

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь (га)
1	2	3	4
1	12.0	Сквер "Академический"	0,39
2	12.0	Сквер "Имени Е.В. Путятина"	0,10
3	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Советская, д.143	0,09
4	12.0	Сквер у проектируемого детского сада по ул. Ключевская	0,58
5	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Восточная (2 участка)	1,12
6	12.0	Озелененная территория общего пользования вдоль железной дороги (2 участка)	2,58
7	12.0	Озелененная территория общего пользования вдоль левого прямого тока р. Сусуи в Лопуховке (4 участка)	4,46
8	12.0	Озелененная территория общего пользования у СНТ "Путеец" (2 участка)	0,17
9	5.0 12.0	Прогулочный парк у р. Красносельская, район Ново-Александровск-1 (3 участка)	11,69
10	12.0	Озелененная территория общего пользования в долине р. Сусуи (3 участка)	21,23
11	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Советская, д.177	0,31
12	12.0	Озелененная территория общего пользования у железной дороги (2 участка)	0,46
13	12.0	Бульвар по ул. Ключевская, д.43-48 (2 участка)	0,27
14	12.0	Озелененная территория общего пользования (2 участка)	0,17
15	12.0	Озелененная территория общего пользования по 3-ей Строительной ул.	0,41
16	12.0	Сквер по ул. Советская (2 участка)	0,54
17	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Чехова	0,08
18	12.0	Озелененная территория по ул. Ключевская, д.43-48 (3 участка)	0,39
19	12.0	Сквер между улицей Науки и пер. Институтский	0,20
20	12.0	Сквер у дома 4 по улице Науки	0,37
<b>ИТОГО</b>			<b>45,61</b>

### Мероприятия по благоустройству и озеленению

Таблица 6.2

№пп	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Сохранение с возможностью текущего ремонта (№№1,2,20)	га	0,86
2	Новое озеленение (№№3-6, 8-9, 11-19)	га	19,06
3	Реабилитация (№№ 7,10)	га	25,69

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ЗАЩИТЫ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

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

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

1.Строительство 5 защитных сооружений гражданской обороны (укрытие) на 5000 мест в подземных частях проектируемых объектов.

2. Размещение 3 электросирен на рассматриваемой территории.

### Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ участка на плане, адресный ориентир
1	объекты ГО и ЧС				
1.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	500	2,5	90
			2500	11	94
			500	1,5	122
			500	5	126
			1000	2,5	127
1.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	3	1,8	69,122,127

## **8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Мероприятия по проекта планировки включают 2 этапа.

Первый этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- организацию территорий общего пользования под озеленение;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 95,104,114,122,123,126,127,128,144,149, 275

Второй этап предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- строительство и реконструкцию улично-дорожной сети;
- строительство и реконструкцию местных инженерных сетей;
- размещение объектов капитального строительства в зонах №№ 94,96,105,106,134,135,140,141

Ввод в эксплуатацию отдельно стоящих гаражей, обеспечивающих потребность в местах для постоянного хранения автотранспорта, осуществляется не позже ввода в эксплуатацию жилищного фонда соответствующего объема

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

Нормоконтролер

Логинов А.Л.