

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В
ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ -
БУЛЬВАР ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ**

**ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
Введение.....	3
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.....	4
1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта 4	
1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки....	4
1.1.2 Оценка системы транспортного обслуживания территории.....	4
1.1.3 Оценка системы инженерно-технического обеспечения	4
1.1.4 Экологическое состояние территории.....	6
1.1.5 Особо охраняемые территории. Объекты культурного наследия	7
1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	7
1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории	7
1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства	7
1.2.1 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	8
1.2.1.1 Улично-дорожная сеть	8
1.2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры.....	9
1.2.1.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	9
1.2.2 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории	9
1.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.....	14
1.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды.....	15
1.2.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	19
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	28

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. им.79 Сахалинской дивизии - ул. Ветеранская - бульвар Освободителей - ул. Боевой Славы подготовлен на основании постановления о подготовке проекта планировки от 06.12.2023 г № 3668-па, техническим заданием департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями:

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях внесения изменений в проект планировки Юго-Восточного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па.

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

1.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Территория проектирования расположена в юго-восточном жилом районе города Южно-Сахалинска.

Площадь территории в границах внесения изменений составляет 3,26 га.

В соответствии с правилами землепользования территория расположена в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (ЖЗ), в соответствии с действующим проектом планировки – в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

1.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки

В границах элемента планировочной структуры расположены 1-3 этажные индивидуальные жилые дома. Численность постоянного населения ориентировочно составляет 53 человека.

1.1.2 Оценка системы транспортного обслуживания территории

В границах проектирования улично-дорожная сеть представлена улицами местного значения: бульвар Освободителей, ул. Ветеранская, ул. Боевой славы, ул. им. 79 Сахалинской дивизии и проездом, по которому осуществляется доступ к группе домов, расположенных в центральной части квартала. Улично-дорожная сеть имеет капитальный тип покрытия проезжей части. Движение общественного транспорта в границах проектирования не предусмотрено. Ближайшие остановочные пункты расположены за границами рассматриваемой территории на пр. Мира – «ТРК Сити Молл» - 2 объекта.

Объекты транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории отсутствуют. Хранение автомобильного транспорта жителей предусмотрено на земельных участках индивидуальных жилых домов.

1.1.3 Оценка системы инженерно-технического обеспечения

1.1.3.1 Водоснабжение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система водоснабжения. Источниками водоснабжения являются индивидуальные скважины. Внеплощадные сети водоснабжения отсутствуют.

1.1.3.2 Водоотведение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система водоотведения. Сточные воды отводятся в септики и выгребы с последующим вывозом специализированным транспортом на канализационные очистные сооружения. Внеплощадные сети водоотведения отсутствуют.

1.1.3.3 Теплоснабжение

На рассматриваемой территории действует децентрализованная система теплоснабжения. В качестве источников тепла используются индивидуальные газовые котлы. Внеплощадные сети теплоснабжения отсутствуют.

1.1.3.4 Газоснабжение

На рассматриваемой территории действует централизованная система газоснабжения. Централизованная система газоснабжения представлена сетями газоснабжения среднего давления общей протяженностью 0,7 км. Источником газоснабжения является газорегуляторный пункт, расположенный за западными границами рассматриваемой территории.

Газ используется для отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

1.1.3.5 Связь и информатизация

Протяженность линий связи в границах рассматриваемой территории составляет 0,7 км. Рассматриваемая территория покрыта сетями мобильной связи стандарта GSM.

1.1.3.6 Электроснабжение

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная.

Электроснабжение потребителей осуществляется от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, которые расположены за границами рассматриваемой территории.

Передача электрической энергии до трансформаторных подстанций осуществляется по воздушным и кабельным линиям электропередачи (ЛЭП) напряжением 10 кВ. От трансформаторных подстанций до потребителей электрическая энергия передается по воздушным ЛЭП напряжением 0,4 кВ.

Общая протяжённость ЛЭП 0,4 кВ в границах рассматриваемой территории составляет 0,8 км.

1.1.4 Экологическое состояние территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В настоящее время на территории проекта планировки расположены объекты, вклад которых в загрязнение воздушного бассейна не значителен. Загрязнение атмосферного воздуха происходит в основном в результате трансграничного переноса загрязняющих веществ от стационарных

источников, расположенных за границами проекта планировки, а также в ходе эксплуатации автомобильного транспорта.

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

В границах проектируемой территории источники загрязнения окружающей среды отсутствуют.

1.1.5 Особо охраняемые территории. Объекты культурного наследия

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

1.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1.2.1 Архитектурно-планировочные решения по развитию территории

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом, выполнены с учётом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

В границах проектирования предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства. Ранее принятые решения в границах проектирования сохраняются, за исключением красных линий по обе стороны улицы им. 79 Сахалинской дивизии, которые корректируются с учетом фактического использования и ограждений.

Проектом планировки установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

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

1.2.2 Предложения по развитию жилищного строительства

Таблица 1 – Основные характеристики планируемых к размещению жилых домов

Вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Этажность	Кол-во	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Расчетное кол-во жителей, чел.
Индивидуальный жилой дом	3	5	720	1730	1730	15

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

- площадь жилых помещений – 6871 тыс. кв. м;
- градостроительная ёмкость – 69 человек;
- плотность жилищного фонда в границах зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки – 2,5 тыс. кв. м /га.

Объектов социальной инфраструктуры, производственной инфраструктуры на территории проекта планировки к размещению не предусмотрено.

1.2.1 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.

1.2.1.1 Улично-дорожная сеть

Действующим проектом планировки улица 79 Сахалинской дивизии отнесена к магистральной улице районного значения и имеет ширину профиля в красных линиях 25 м. Проектом предлагается изменение категории данной улицы, обоснованное выполняемой ею функцией. Согласно определению, заложенному СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», магистральная улица районного значения осуществляет связь жилых районов. Функция ул. 79 Сахалинской дивизии состоит в обеспечении доступа к земельным участкам индивидуальной жилой застройки и соответствует категории улицы местного значения (улицы в жилой застройке). В соответствии с Примечанием 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*», ширина улиц местного значения в красных линиях принимается от 10 до 20 м. Проектом предусмотрена ширина ул. 79 Сахалинской дивизии в красных линиях от 16 до 19 метров.

В соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» введена дифференциация улично-дорожной сети по категориям с учетом функционального назначения улиц и дорог и интенсивности транспортного движения на отдельных участках:

- Улицы и дороги местного значения;
- Проезды.

Для движения пешеходов в состав проездов включены тротуары с шириной пешеходной части, которая зависит от категории улиц и изменяется от 1,00 до 2,25 м. Дорожные одежды предусмотрены капитального типа.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

Таблица 2 – Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети на расчетный срок

Наименование показателя		Статус	Единица измерения	Протяженность
бульвар Освободителей	улицы и дороги местного значения	сохраняемый	км	0,18
ул. Боевой Славы	улицы и дороги местного значения	сохраняемый	км	0,15
ул. им. 79-й Сахалинской дивизии	улицы и дороги местного значения	планируемый к реконструкции	км	0,19
ул. Ветеранов	улицы и дороги местного значения	сохраняемый	км	0,14

Организация движения общественного транспорта на рассматриваемой территории не предусмотрена.

1.2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Хранение индивидуальных автомобилей жителей предусмотрено в границах приусадебного участка индивидуального жилого дома.

1.2.1.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Для обеспечения поверхностного стока проектом предлагается строительство открытой дождевой канализации в коллекторе (тоннеле) вдоль ул. им. 79 Сахалинской дивизии, ул. Ветеранская, бульвара Освободителей и ул. Боевой Славы общей протяженностью 0,7 км.

1.2.2 Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

1.2.2.1 Водоснабжение

Для обеспечения качественным водоснабжением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

- строительство сетей водоснабжения из полимерных труб диаметром 110 мм протяженностью 0,8 км.

Расчет суммарного объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлен ниже

Таблица 3 – Суммарный объем водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.	Количество потребляемой воды, куб. м/сут.	
				Q сут. ср	Q сут. max
1	Множкквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями,	53	143	7,6	9,26

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.	Количество потребляемой воды, куб. м/сут.	
				Q сут. ср	Q сут. max
	водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (сущ.)				
2	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (план)	16	143	2,15	2,62
Водопотребление с учетом расхода воды на полив					15,28
Неучтенные расходы (10 %)					1,13
Водопотребление с учетом неучтенных расходов					16,41

Примечания:

1. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 7 мая 2013 г. № 14 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению потребителями, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах города Южно-Сахалинска, сел Ключи, Новая Деревня, Санаторное, Синегорск, Березняки, Старорусское, Дальнее, Елочки, Лиственничное муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», при отсутствии приборов учета».

2. Расход воды на поливку зеленых насаждений принят в размере 50 л/сут на одного жителя. Количество поливок принято один раз в сутки, в соответствии с СП 31.13330.2012. «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

3. Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменение водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2, согласно СП 31.13330.2012.

Суточное водопотребление в границах проектируемой территории составит 16,41 куб. м/сут.

В проекте планировки необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью.

Расходы на пожаротушение посчитаны в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Срок восстановления противопожарного запаса воды – не более 24 часов. Пропуск противопожарных расходов должен учитываться при расчетах водопроводных сетей. Расход воды на пожаротушение представлен ниже

Таблица 4 - Расход воды на пожаротушение

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Расчетный срок
1	Расчетное количество жителей	чел.	69
2	Количество одновременных пожаров	шт.	1
3	Расход воды на наружное пожаротушение: одного пожара, норматив (3 часа)	л/сек куб. м	20 216
4	Расход воды на внутреннее пожаротушение (при нормативе на 1 пожар 2 струи по 5 л/сек., Т = 3 ч.)	куб. м	108
5	Суммарный расход воды на пожаротушение (округлено)	куб. м тыс. куб. м	324 0,32

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2020, пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Допускается располагать гидранты на проезжей части. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии проекта для системы водоснабжения жилой застройки рассматриваемой территории.

1.2.2.1 Водоотведение

Для обеспечения централизованным водоотведением проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство безнапорных коллекторов хозяйственно-фекальной канализации протяженностью 0,7 км, диаметрами 200 мм, материал полимер.

Расчет суммарного объема водоотведения представлен ниже.

Таблица 5 – Суммарный объем водоотведения

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водоотведение куб.м/сут
1	Множкквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (сущ.)	53	143	9,26
2	Множкквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями,	16	143	2,62

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Население, чел.	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водоотведение куб.м/сут
	водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа (план)			
Неучтенные расходы (10 %)				1,88
Итого				13,76

Примечание – Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год) принято в соответствии с Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 7 мая 2013 г. № 14 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению потребителями, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах города Южно-Сахалинска, сел Ключи, Новая Деревня, Санаторное, Синегорск, Березняки, Старорусское, Дальнее, Елочки, Лиственничное муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», при отсутствии приборов учета».

Суточное водоотведение в границах проектируемой территории составит 13,76 куб.м/сут.

1.2.2.2 Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения не предусмотрено. Использование децентрализованной системы сохраняется.

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

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

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Результаты расчёта приведены ниже.

Таблица 6 – Расчет тепловых нагрузок

Наименование потребителей	Площадь общая, кв. м	Теплопотребление, Гкал/ч			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Жилые индивидуальные дома (сущ.)	3031	0,1493	0,0000	0,0318	0,1811
Жилые индивидуальные дома (проект)	1730	0,0782	0,0000	0,0182	0,0963
Всего		0,2275	0,0000	0,0500	0,2775

Суммарное теплопотребление территории с учетом потерь составит 0,30 Гкал/ч (1060 Гкал/год).

1.2.2.3 Газоснабжение

Все существующие и планируемые потребители обеспечены сетями газоснабжения. Мероприятия по развитию системы газоснабжения не предусмотрены.

Использование газа предусматривается на:

- отопление и горячее водоснабжение жилых зданий;
- приготовление пищи.

Потребление газа источниками теплоснабжения (индивидуальными газовыми котлами) определено, исходя из расчетов теплотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение». Годовые расходы газа определены с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно МНГП г. Южно-Сахалинск. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Коэффициент часового максимума расхода принят 1800.

Расчет потребления газа приведен ниже.

Таблица 7 Расчет потребления газа

Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, млн м ³
Жилые индивидуальные дома (пищеприготовление)	69	4	0,01
Жилые индивидуальные дома (индивидуальные газовые котлы)	69	38	0,13
Итого:		42	0,14

Годовое газопотребление составит 0,14 млн м³/год.

1.2.2.4 Связь и информатизация

Все существующие и планируемые потребители обеспечены линиями связи. Развитие системы связи и информатизации не предусмотрено.

1.2.2.5 Электроснабжение

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей:

- строительство кабельных ЛЭП напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,2 км;
- ликвидация воздушных ЛЭП напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,2 км.

Ликвидация линии электропередачи связана с необходимостью выноса сети из зоны строительства ул. Бульвар Освободителей.

Передача электрической мощности потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторной подстанции по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

По надёжности электроснабжения на проектируемой территории располагаются потребители III категории. Марку проводов и сечение определить на стадии проектирования.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Результаты расчета приведены ниже.

Таблица 8 Расчет электрических нагрузок по проектируемым потребителям

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Площадь общая	Ед. изм.	Коэф. участия в максимуме нагрузок	Нагрузка расчетная на шинах 0,4 кВ ТП, кВт
1	Жилые индивидуальные дома (сущ.)	2	3031	м2	0,9	59,10
2	Жилые индивидуальные дома (проект)	3	1730	м2	0,9	33,74
Всего:						92,84

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 92,84 кВт.

1.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий

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

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

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

Таблица 9 – Зоны с особыми условиям использования территорий для объектов, расположенных в границах и за границами проектируемой территории, но накладывающие ограничение на её развитие

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

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

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

1.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды

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

- благоустройство территории, улучшение дорожного покрытия;
- организация внутриквартального озеленения;

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

Мероприятия по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод

С целью улучшения качества подземных вод, восстановления и предотвращения загрязнения почв, проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- строительство сетей водоотведения и водоснабжения;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей, сетей водоотведения и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация сети дождевой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок и захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- организация контроля уровня загрязнения почв и грунтовых вод.

Проектом планировки территории рекомендованы следующие мероприятия по улучшению состояния поверхностных вод и прилегающих территорий:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных вод.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума в границах проектируемой территории являются потоки личного транспорта, проходящего по улицам местного значения.

Проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

-
-
- выбор конструкций наружных ограждений, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений зданий;
 - установка шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия;
 - использование современного малозумного технологического оборудования.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

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

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

Предельные значения расчетных показателей объектов для сбора, утилизации и переработки твердых коммунальных отходов принимаются в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 N 1-3.39-626/23.

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

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

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

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

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

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

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

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

Предельные значения расчетных показателей объектов благоустройства, представленных озелененными территориями общего пользования, приведены в региональных нормативах градостроительного проектирования Сахалинской области.

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

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

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от ЧС проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения ЧС.

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

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

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

В границах проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

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

- аварии на автомобильных дорогах.

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

Таблица 10 - Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
1.2	Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар
Опасные метеорологические явления и процессы			
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
3.1	Пожар	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

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

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

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

Опасные геологические процессы

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

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

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

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

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

Опасные гидрологические процессы

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

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

Опасные метеорологические явления

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

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

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

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

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

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

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

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

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

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

Мероприятия по гражданской обороне

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

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

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

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

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

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

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

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии улицы им. 79 Сахалинской дивизии, установленные действующим проектом планировки предложены к изменению.

Ниже представлен перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линии. Красные линии устанавливаемые, отменяемые проектом планировки представлены на листе «Разбивочный чертеж красных линий».

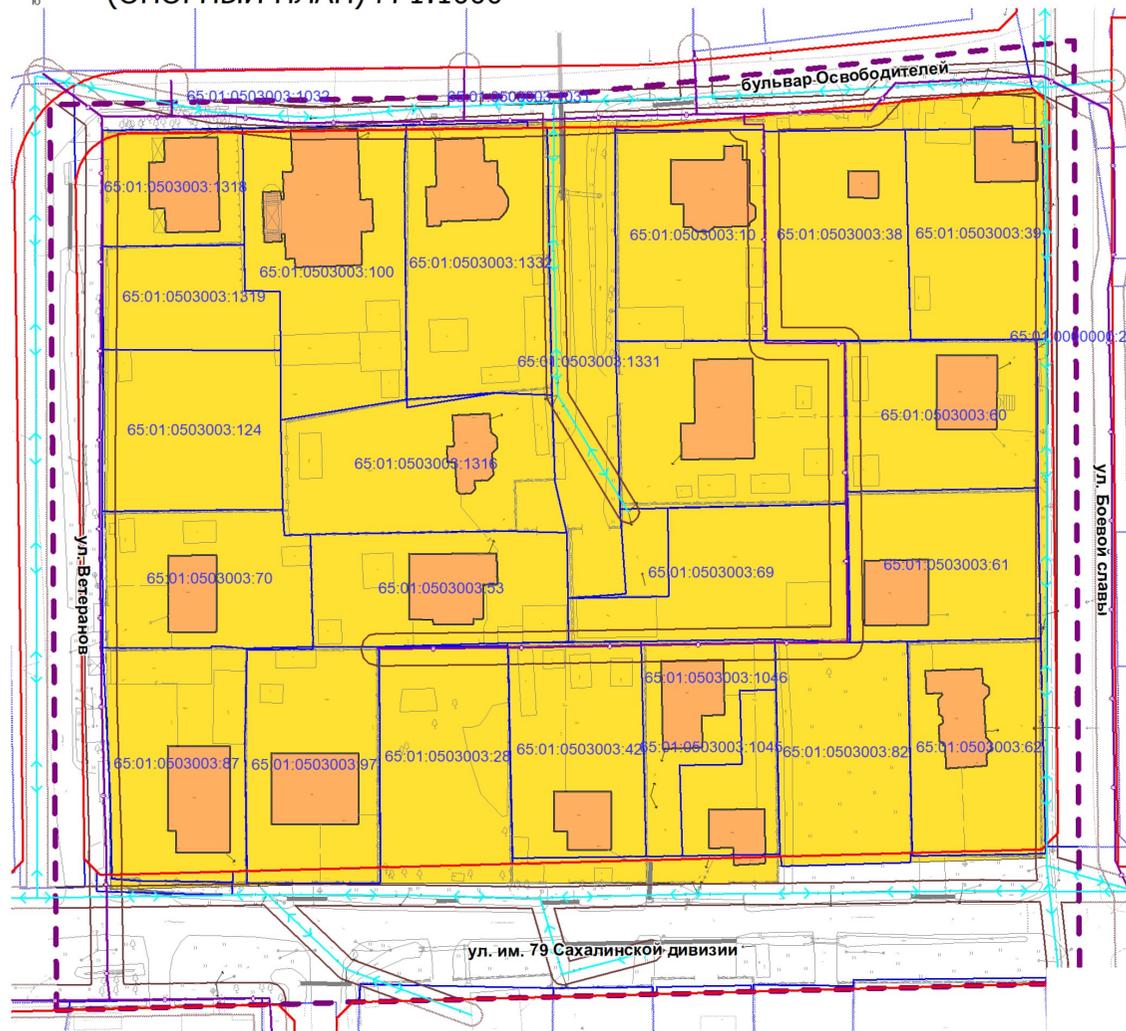
01

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	680097.81	1302412.35	180° 0' 0"	0.73
2	680097.08	1302412.35	217° 27' 38"	3.88
3	680094	1302409.99	218° 2' 49"	2.04
4	680092.39	1302408.73	253° 12' 60"	11.08
5	680089.19	1302398.12	268° 56' 50"	38.1
6	680088.49	1302360.03	269° 48' 23"	50.3
7	680088.32	1302309.73	270° 22' 33"	24.39
8	680088.48	1302285.34	270° 1' 23"	24.95
9	680088.49	1302260.39	271° 14' 1"	19.97
10	680088.92	1302240.42	274° 4' 41"	5.34
11	680089.3	1302235.09	296° 9' 21"	3.13
12	680090.68	1302232.28	313° 52' 54"	3.26
13	680092.94	1302229.93		

02

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	680069.9	1302281.19	87° 19' 6"	36.55
2	680071.61	1302317.7	92° 8' 30"	18.46
3	680070.92	1302336.15	89° 34' 58"	19.22
4	680071.06	1302355.37	90° 6' 54"	54.76
5	680070.95	1302410.13		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
 УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ
 СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 (ОПОРНЫЙ ПЛАН) М 1:1000

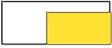


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

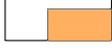
ГРАНИЦЫ

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

ТЕРРИТОРИИ

-  Застройки индивидуальными жилыми домами

ЗДАНИЯ

-  Жилые здания существующие

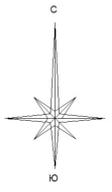
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Газопровод распределительный среднего давления
-  Линия связи
-  Линии электропередачи 0,4 кВ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии

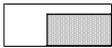
ТЕРРИТОРИИ

-  Застройки индивидуальными жилыми домами

ЗДАНИЯ

-  Жилые здания существующие
-  Жилые здания планируемые

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

-  Проезд
-  Улицы и дороги местного значения

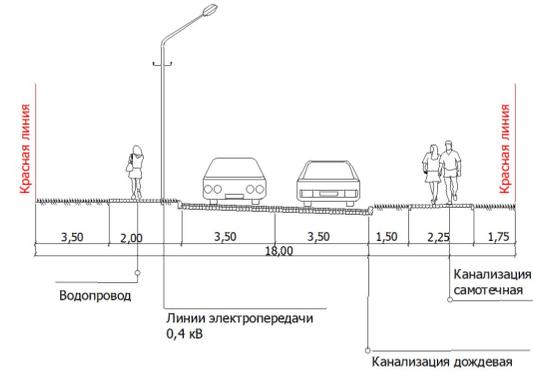


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩУЮ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩУЮ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
М 1:1000



ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М 1:200



АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Проезд
- Улицы и дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ

- Места поперечного сечения улично-дорожной сети и направление взгляда
- Направления движения транспорта (организация движения транспорта)
- Основные пешеходные пути
- Пешеходный переход

Примечание:
Расположение сетей инженерной инфраструктуры будет уточняться в процессе рабочего проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Застройки индивидуальными жилыми домами

ЗДАНИЯ

- Жилые здания существующие
- Жилые здания планируемые



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ТЕРРИТОРИИ

- Застройки индивидуальными жилыми домами

ЗДАНИЯ

- Жилые здания существующие
- Жилые здания планируемые

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

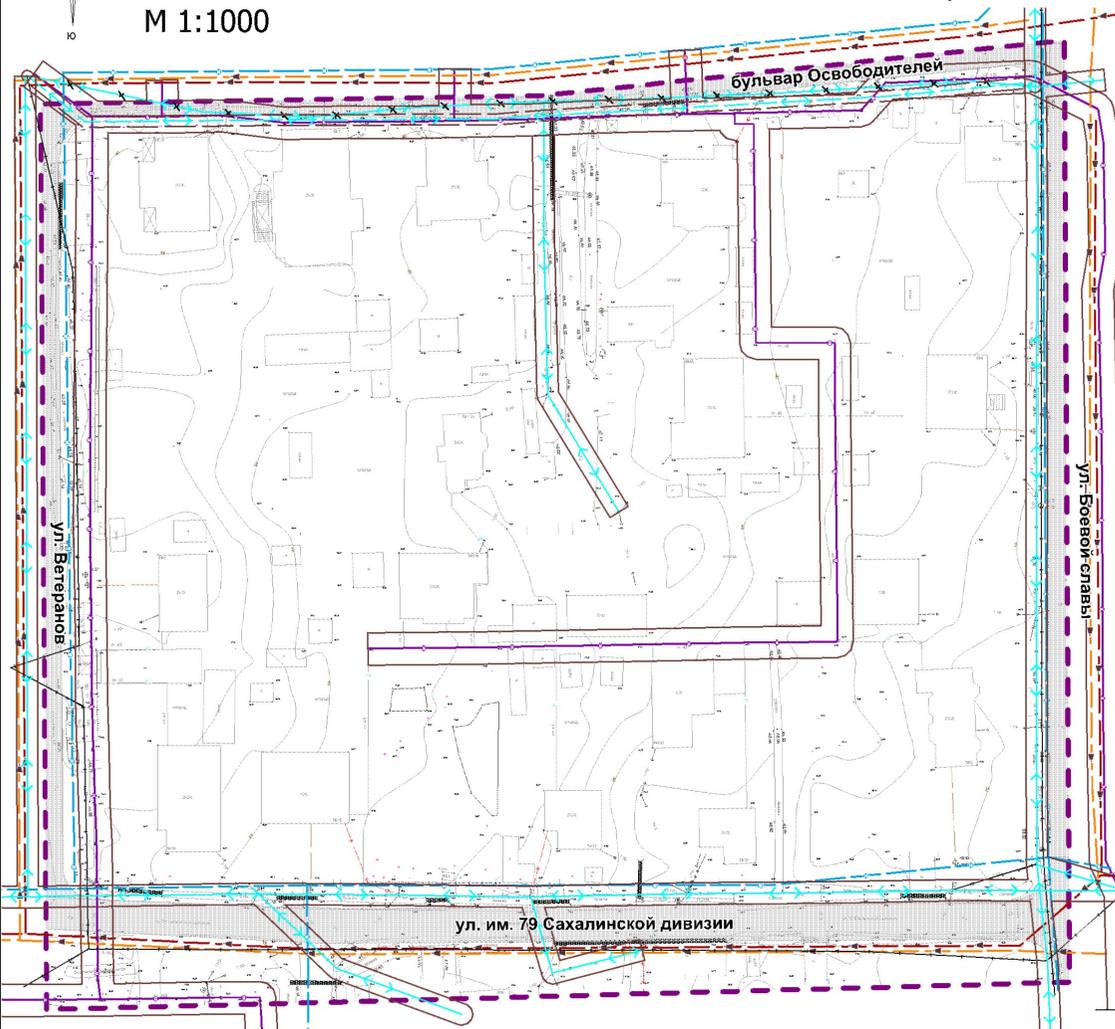
- Проезд
- Улицы и дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ ОФОРМЛЕНИЯ

- 39.01 "черная" отметка
39.01 "красная" отметка
+0.00 "рабочая" отметка
- 13
191.2 Уклоноуказатель
- Канализация дождевая открытая (в тоннеле, коллекторе)



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Канализация самотечная
- Канализация дождевая самотечная открытая

СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Водопровод

РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Газопровод распределительный среднего давления

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП) СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К ЛИКВИДАЦИИ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций); Газопроводов и систем газоснабжения; Тепловых сетей

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Улично-дорожная сеть

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ
ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

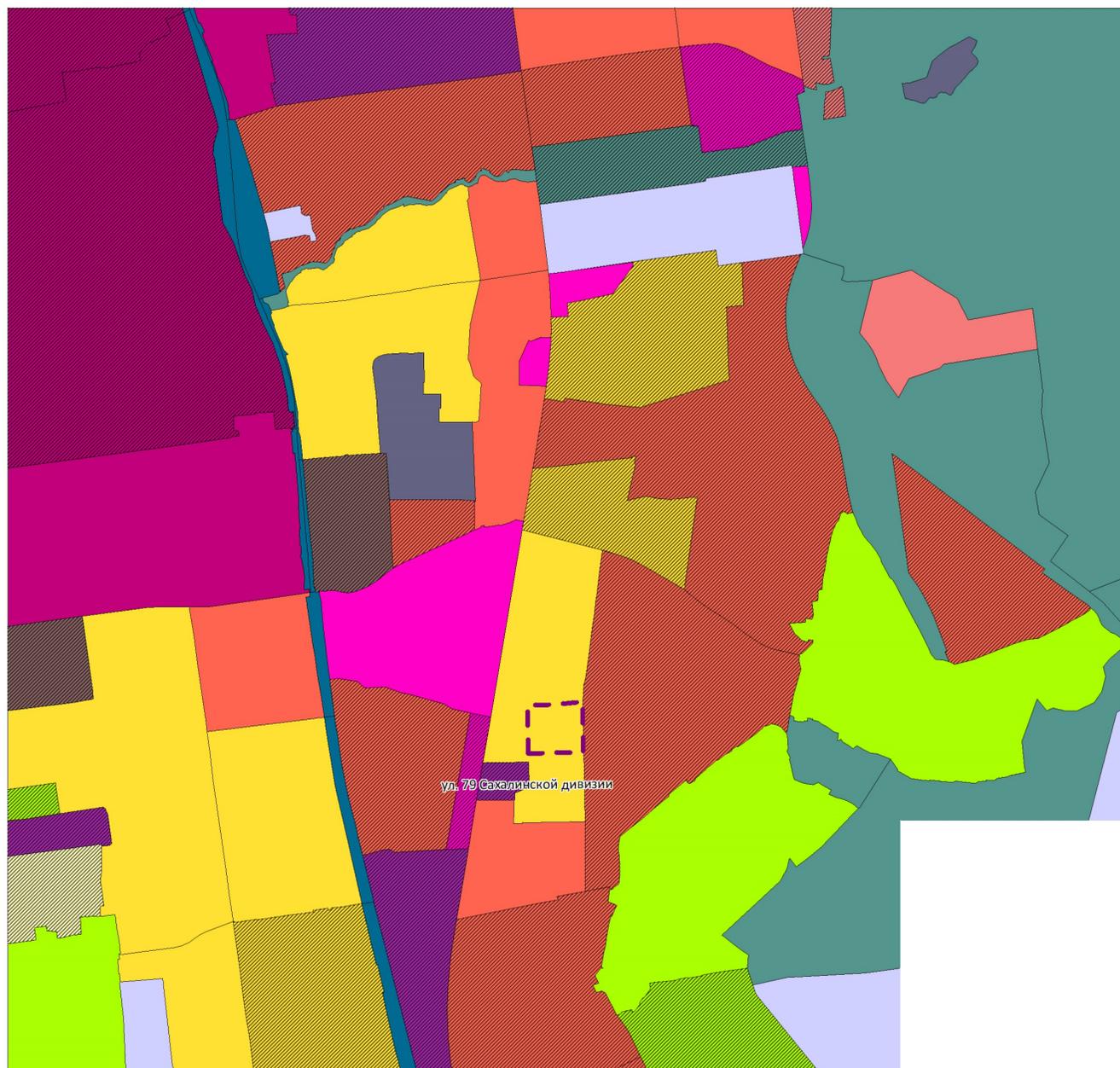
 Границы проектируемой территории

**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
СУЩЕСТВУЮЩИЕ**

-  Жилые зоны
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона смешанной и общественно-деловой застройки
-  Общественно-деловые зоны
-  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
-  Зоны рекреационного назначения
-  Зона отдыха

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

-  Жилые зоны
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Общественно-деловые зоны
-  Зоны сельскохозяйственного использования





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000

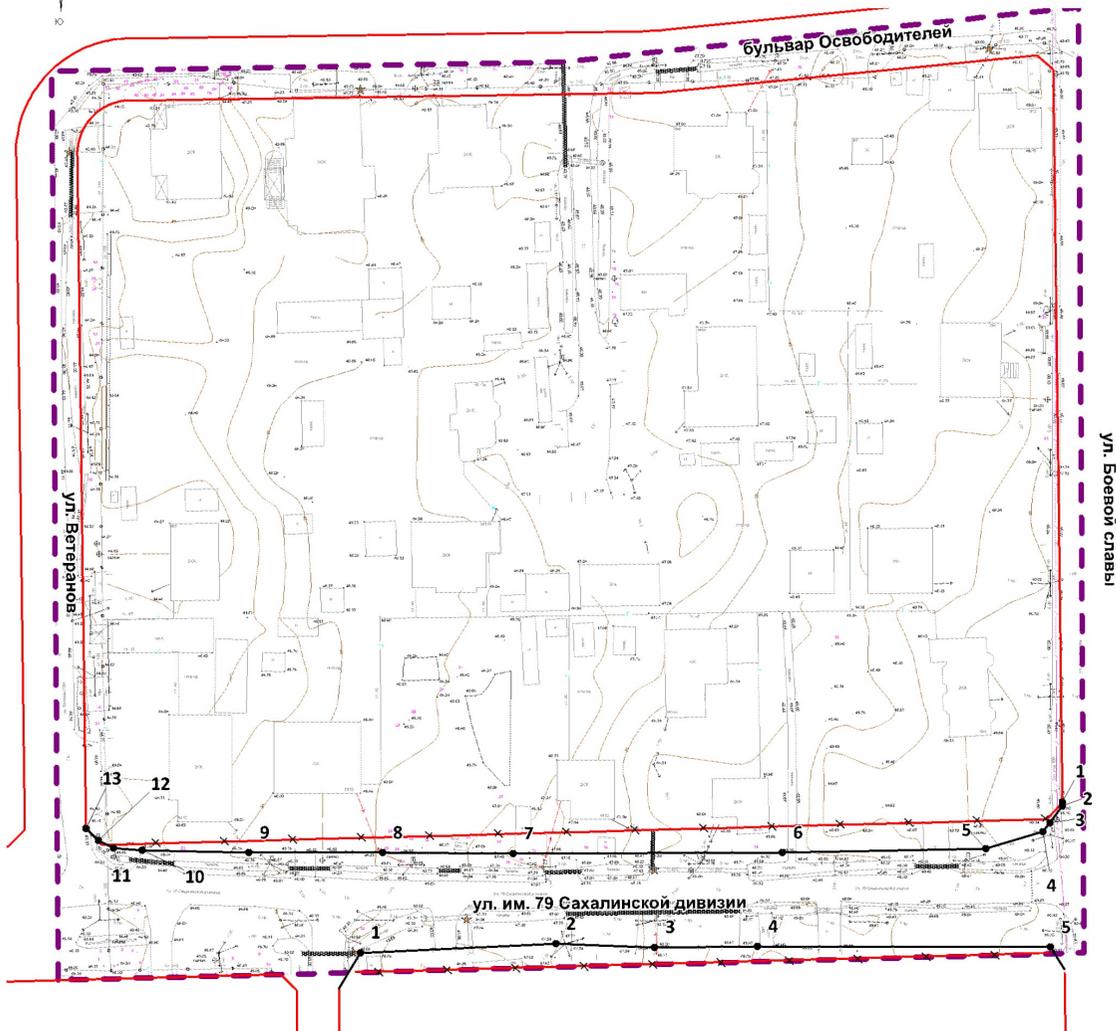
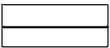
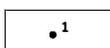


СХЕМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

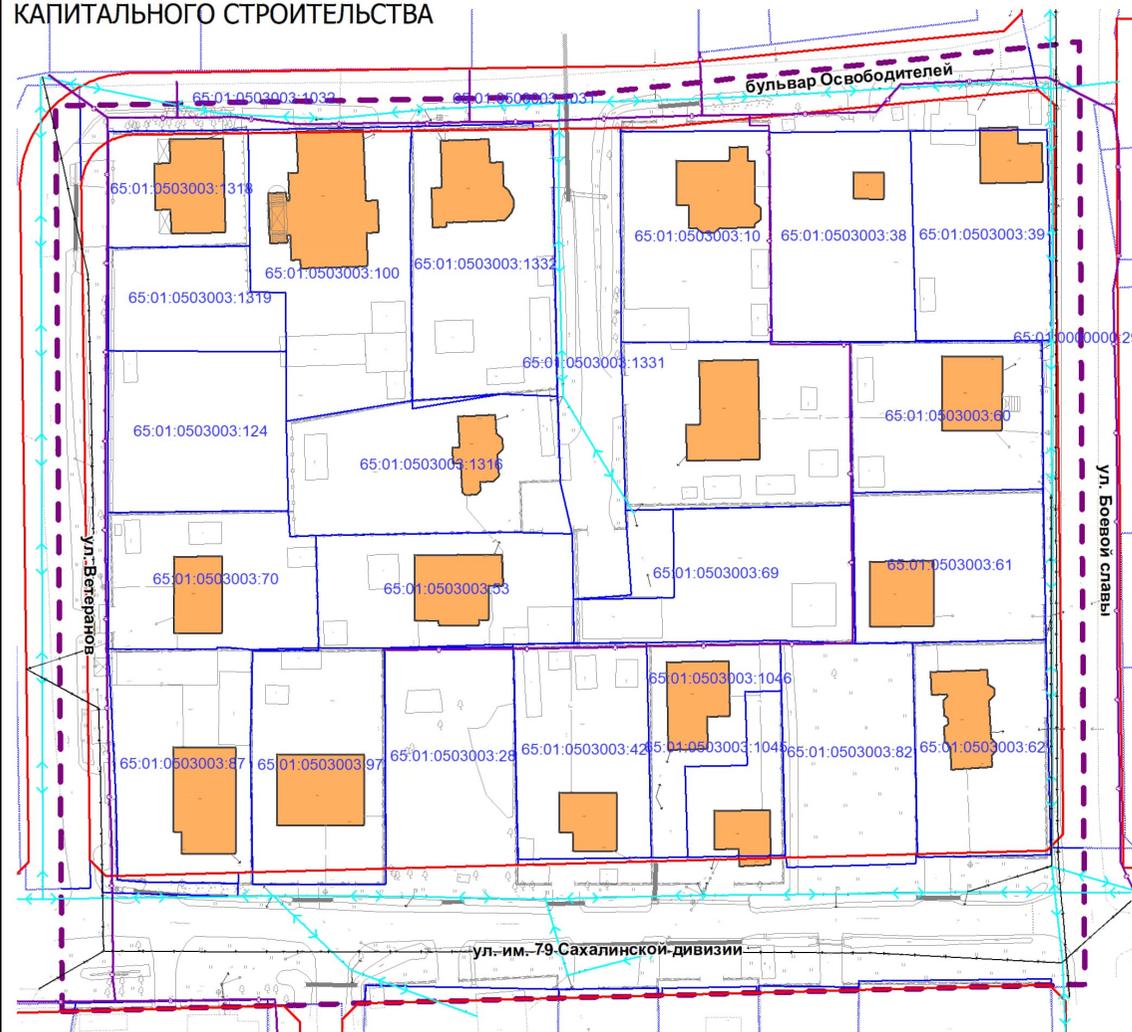


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

-  Границы проектируемой территории
-  Граница существующего элемента планировочной структуры
-  Красные линии действующие
-  Красные линии устанавливаемые
-  Красные линии подлежащие отмене
-  Номер характерной точки красной линии

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ.79 САХАЛИНСКОЙ ДИВИЗИИ - УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ - Б-Р ОСВОБОДИТЕЛЕЙ - УЛ. БОЕВОЙ СЛАВЫ

ЧЕРТЕЖ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

 Границы проектируемой территории

 Красные линии действующие

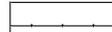
 Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ЗДАНИЯ

 Жилые здания существующие

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 Газопровод распределительный среднего давления

 Линия связи

 Линии электропередачи 0,4 кВ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

 Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)