



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, АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории

2 этап

Участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений. Осуществление корректировки материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости), замечаниям и предложениям Заказчика (при обоснованности) и замечаниям согласующих организаций, полученных от Заказчика

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик:
АО «ТЗ-РЕГИОН»

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 АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории

Том № 1

Экземпляр №

Первый заместитель директора

Заместитель директора

Руководитель АПО ТР

Заместитель директора, руководитель ТИЦ

/ Руководитель НПО «Экология»

Руководитель ПОИИ

/ Начальник МСИ

/ Начальник СПМ ГОиЧС

Заместитель руководителя АПО ТР

О. Д. Григорьев

М.Е. Гурвич

А.А. Котенков

И.А. Бахирев

Е.В. Лебедева

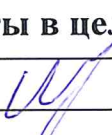

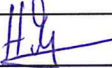





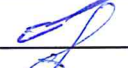




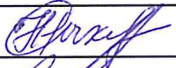

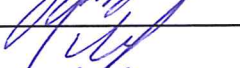



А.С. Рябов

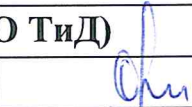
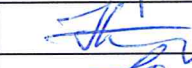





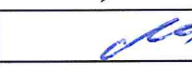


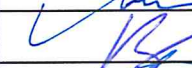
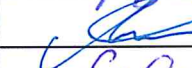

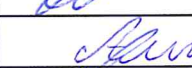



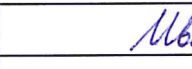


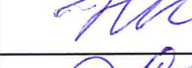

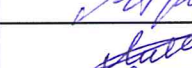
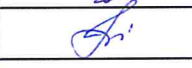


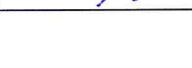

Ю.Г. Страшнова

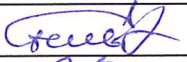


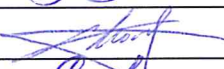
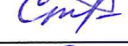

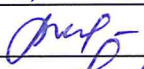
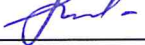

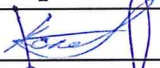
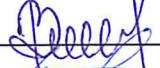









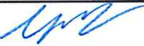
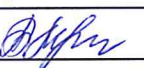


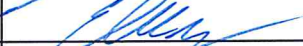


А.Р. Юдинцов

Д.С. Татарников

Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков» выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
I. ГАУ «Институт Генплана Москвы»			
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Начальник АПМ 4 АПО ТР		М.С. Викулин
1.2.	Заместитель начальника мастерской АПМ 4 АПО ТР, кандидат географических наук		Н.А. Чернышова
1.3.	Ведущий архитектор		Я.Я. Нестеренко
ТИЦ			
1.4.	Зам. руководителя ТИЦ, Руководитель НПО ТиД		Т.В. Сигаева
1.5.	Начальник мастерской ТП		С.Э. Канеп
1.6.	Начальник сектора РГТС, кандидат технических наук		Н.Ю. Кармадонова
НПО «Экология»			
1.7.	Руководитель НПО «Экология»		Е.В. Лебедева
1.8.	Начальник мастерской охраны окружающей среды		Е.И. Львовская
Производственное объединение инженерной инфраструктуры			
1.9.	Руководитель ПОИИ		А.С. Рябов
1.10.	Зам. руководителя ПОИИ		О.Б. Воронцова
1.11.	Начальник мастерской ВК		И.И. Рябикина
1.12.	Начальник мастерской ТЭКиС		А.А. Буров
1.13.	Зам. начальника мастерской ВК		С.Е. Колединский
2. Авторы разделов			
АПМ 4 АПО ТР			
2.1.	Главный инженер проекта		Н.Б. Рыхлицкая
2.2.	Главный специалист		А.В. Нуждова
2.3.	Главный специалист		К.Л. Здышев
2.4.	Архитектор I категории		А.А. Воронина
2.5.	Архитектор I категории		А.В. Журавлев
2.6.	Ведущий специалист		Ю.С. Зенина

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
ТИЦ (НПО ТИД)			
2.7.	Начальник сектора, к.т.н.		О.В. Васильев
2.8.	Главный инженер проекта		Ф.В. Костылев
2.9.	Главный специалист		Н.О. Зимовская
2.10.	Главный специалист		С.В. Овчинников
2.11.	Главный специалист		М.В. Савочкина
2.12.	Главный специалист		М.Г. Транцева
2.13.	Главный специалист		О.Л. Фролова
2.14.	Инженер		В.М. Кунаев
ТИЦ (ОКПТИО)			
2.15.	Руководитель управления		Н.С. Лихманов
2.16.	Заместитель руководителя управления. Начальник мастерской		О.П. Рудой
2.17.	Начальник сектора		В.М. Палинкаш
2.18.	Начальник сектора		А.В. Котов
2.19.	Главный инженер проекта		А.Б. Лебедев
2.20.	Главный специалист		Д.Ю. Спиридонов
2.21.	Главный специалист		А.Р. Юсипова
2.22.	Ведущий инженер		Д.О. Амплеев
2.23.	Ведущий инженер		Ю.Ю. Степанова
2.24.	Инженер 1 категории		К.Д. Козлов
2.25.	Инженер		М.А. Гуртяк
НПО «Экология», МООС			
2.26.	Начальник сектора, к.г.н.		И.В. Ивашкина
2.27.	Старший научный сотрудник, к.г.-м.н.		О.Ю. Кузнецова
2.28.	Начальник испытательной лаборатории, к.т.н.		Н.К. Кирюшина
2.29.	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.30.	Ведущий инженер		М.А. Григорьева
2.31.	Ведущий инженер		М.Ю. Ли
2.32.	Ведущий инженер		Ю.В. Росинская
НПО «Экология», МРЗФилП			
2.33.	Начальник МРЗФ и ЛП		М.А. Удрас
2.34.	Заместитель начальника		М.Н. Киреева

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
2.35.	Главный инженер проекта		А.С. Стельмах
2.36.	Главный специалист		И.А. Косарева
2.37.	Главный специалист		Т.Е. Минина
2.38.	Главный специалист		С.А. Жолудев
2.39.	Главный специалист		Ю.В. Старостина
2.40.	Главный специалист		Л.В. Хохлова
2.41.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова
2.42.	Ведущий инженер		Е.К. Пшичкова
2.43.	Ведущий инженер		Т.А. Коваленко
Производственное объединение инженерной инфраструктуры			
2.44.	Главный инженер проекта		В.М. Веткина
2.45.	Главный инженер проекта		Н.С. Вишневский
2.46.	Главный специалист		Г.Г. Попова
2.47.	Главный специалист		А.Г. Тарасов
2.48.	Главный специалист		Н.С. Сладкова
2.49.	Ведущий инженер		И.М. Магомедова
2.50.	Ведущий инженер		А.В. Душенькина
2.51.	Ведущий инженер		О.В. Шаврин
2.52.	Инженер 2 категории		Н.В. Савченко
2.53.	Инженер 1 категории		В.В. Рябчикова
Мастерская «Социальная инфраструктура»			
2.54.	Начальник мастерской «Социальная инфраструктура», к.т.н.		Ю.Г. Страшнова
2.55.	Начальник сектора		В.В. Кузнецов
2.56.	Главный специалист		М.Н. Брюсова
СПМ ГОиЧС			
2.57.	Начальник сектора		А.Р. Юдинцов
2.58.	Главный инженер проекта		А.Б. Алексеев
2.59.	Главный инженер проекта		С.С. Шкерис
2.60.	Ведущий специалист		А.С. Гречина
3. При участии:			
АПМ 3 АПО ТР			
3.1.	Главный специалист		А.В. Кондратьев

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков»

№ томов	Текстовые материалы	Графические материалы
Том № 1	Пояснительная записка «Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории» на 20 листах	1. Чертеж планировки территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)
Том № 2	Пояснительная записка «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на 92 листах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема расположения элементов планировочной структуры в планировочной структуре городского округа. Б/м. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 5. Схема организации улично-дорожной сети. Существующее положение. Б/м 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 6. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Проектные предложения. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 7. Схема вертикальной планировки

№ томов	Текстовые материалы	Графические материалы
		<p>проектируемой улично-дорожной сети. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p> <p>8. Продольные профили. Мв 1:200, Мг 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p> <p>9. Поперечные профили. М 1:200. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p>
Том № 3	Пояснительная записка «Проект межевания территории» на 20 листах	<p>1. Чертеж межевания территории. Этап 1. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p> <p>2. Чертеж межевания территории. Этап 2. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p> <p>3. Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)</p>

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
1.1 Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	11
1.2 Характеристика объектов социальной инфраструктуры	15
1.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.....	16
1.4 Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры	17
1.4.1 Водоснабжение	17
1.4.2 Водоотведение	17
1.4.3 Дождевая канализация	17
1.4.4 Теплоснабжение	17
1.4.5 Электроснабжение.....	17
1.4.6 Связь	18
2. Положение об очередности планируемого развития территории	19

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
№_____от_____2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И
ПЕР.ЭНЕРГЕТИКОВ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в западной части северного планировочного района городского округа «Город Южно-Сахалинск» севернее долины реки Уюновка в границах городского населенного пункта г. Южно-Сахалинск.

Площадь проектируемой территории составляет 201,86 га.

Проектом планировки территории предусмотрено комплексное жилищное строительство с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры преимущественно в центральной части проектируемой территории. В северной, восточной и юго-восточной частях проектируемой территории сохраняется естественный природный ландшафт с возможностью организации локальных элементов благоустройства.

В границах проектируемой территории выделяются следующие элементы планировочной структуры (в соответствии с перечнем, установленным Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр):

- микрорайон площадью 61,20 га;
- улично-дорожная сеть (в красных линиях) площадью 13,41 га;
- озелененная территория общего пользования (в красных линиях) площадью 5,87 га.

В связи с условиями сложного рельефа и нерегулярной планировочной структурой проектируемого микрорайона, элементы планировочной структуры – кварталы в составе проекта не выделяются.

Общая площадь проектируемого многоквартирного жилищного фонда (квартир) составляет 291,3 тыс. кв. м, общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе многоквартирных жилых домов составляет 18,14 тыс. кв. м.

Расчетная перспективная численность населения в границах проектирования составляет 9,71 тыс. чел., расчетная перспективная численность занятых – 0,99 тыс. чел.

Проектный баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлен в таблице 1.

Таблица 1. Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га		Доля площади, %	
		всего в границах проектируемой территории	в том числе в границах микрорайона	всего в границах проектируемой территории	в том числе в границах микрорайона
1	Многоэтажной жилой застройки	29,34	29,34	14,53	47,94
2	Учебно-образовательного назначения	8,40	8,40	4,16	13,73
3	Транспортной инфраструктуры	3,87	3,87	1,92	6,32
4	Инженерной инфраструктуры	0,04	0,04	0,02	0,07
5	Рекреационного назначения	145,99	5,87	72,33	9,58
6	Улично-дорожной сети	14,22	13,68	7,04	22,36
Всего		201,86	61,20	100,00	100,0

Плотность застройки применительно к микрорайону в целом составляет 9,2 тыс. кв. м суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен/га, Плотность жилищного фонда применительно к микрорайону в целом – 4,8 тыс. кв. м/га.

Планируемые объекты капитального строительства – объекты социальной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, инженерные объекты – являются объектами местного значения. Объекты федерального и регионального значения проектом не предусмотрены.

1.1 Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения ОКС

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки ¹ , %	Максимальная плотность застройки ² , тыс. кв. м/га	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь нежилого фонда, тыс. кв. м, в том числе	
								во встроенных нежилых помещениях в составе жилых домов (минимальное значение)	в отдельно стоящих объектах капитального строительства (максимальное значение)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Многоэтажной жилой застройки	1,69	17	10	17,2	17,3	10,3	1,1	-
2	Многоэтажной жилой застройки	1,51	17	13	21,7	20,6	13,6	1,2	-
3	Многоэтажной жилой застройки	2,65	17	13	22,2	38,0	14,4	2,2	-
4	Многоэтажной жилой застройки	1,85	17	13	21,6	26,2	14,2	1,5	-
5	Многоэтажной жилой застройки	0,83	17	9	16,0	8,7	10,5	0,5	-
6	Многоэтажной жилой застройки	1,40	12	15	18,3	16,0	11,4	1,3	-
7	Многоэтажной жилой застройки	1,93	17	15	21,7	27,1	14,0	1,8	-
8	Многоэтажной жилой застройки	1,37	12	16	18,8	16,0	11,7	1,3	-
9	Многоэтажной жилой застройки	4,73	12	18	17,8	53,4	11,3	3,5	-
10	Многоэтажной	11,39	9	13	9,4	67,9	6,0	3,8	-

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки ¹ , %	Максимальная плотность застройки ² , тыс. кв. м/га	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь нежилого фонда, тыс. кв. м, в том числе	
								во встроенных нежилых помещениях в составе жилых домов (минимальное значение)	в отдельно стоящих объектах капитального строительства (максимальное значение)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	жилой застройки								
11	Учебно-образовательного назначения	1,21	3	14	3,6	-	-	-	3,9
12	Учебно-образовательного назначения	1,24	3	14	3,5	-	-	-	3,9
13	Учебно-образовательного назначения	1,16	3	15	3,8	-	-	-	3,9
14	Учебно-образовательного назначения	4,79	3	21	5,6	-	-	-	24,2
15	Инженерной инфраструктуры	0,02	1	21	2,1	-	-	-	0,03
16	Инженерной инфраструктуры	0,02	1	15	1,5	-	-	-	0,03
17	Автомобильного транспорта	0,69	6	42	25,1	-	-	-	15,6
18	Автомобильного транспорта	0,69	6	42	25,1	-	-	-	15,6
19	Автомобильного транспорта	0,93	5	23	11,7	-	-	-	9,8

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки ¹ , %	Максимальная плотность застройки ² , тыс. кв. м/га	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь нежилого фонда, тыс. кв. м, в том числе	
								во встроенных нежилых помещениях в составе жилых домов (минимальное значение)	в отдельно стоящих объектах капитального строительства (максимальное значение)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	Автомобильного транспорта	1,56	5	25	12,7	-	-	-	17,8
21	Рекреационного назначения	0,20	-	-	-	-	-	-	-
22	Рекреационного назначения	1,95	-	-	-	-	-	-	-
23	Рекреационного назначения	0,49	-	-	-	-	-	-	-
24	Рекреационного назначения	0,07	-	-	-	-	-	-	-
25	Рекреационного назначения	0,55	-	-	-	-	-	-	-
26	Рекреационного назначения	1,08	-	-	-	-	-	-	-
27	Рекреационного назначения	0,42	-	-	-	-	-	-	-
28	Рекреационного назначения	1,11	-	-	-	-	-	-	-
29	Улично-дорожной сети	0,07	-	-	-	-	-	-	-
30	Улично-дорожной сети	0,28	-	-	-	-	-	-	-
31	Улично-	0,46	-	-	-	-	-	-	-

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки ¹ , %	Максимальная плотность застройки ² , тыс. кв. м/га	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь нежилого фонда, тыс. кв. м, в том числе	
								во встроенных нежилых помещениях в составе жилых домов (минимальное значение)	в отдельно стоящих объектах капитального строительства (максимальное значение)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	дорожной сети								
32	Улично-дорожной сети	5,52	-	-	-	-	-	-	-
33	Улично-дорожной сети	6,55	-	-	-	-	-	-	-
34	Улично-дорожной сети	1,16	-	-	-	-	-	-	-
35	Улично-дорожной сети	0,18	-	-	-	-	-	-	-
36	Рекреационного назначения	140,14	-	-	-	-	-	-	-

Примечания к таблице 2:

1. Процент застройки территории определяется как отношение площади территории, занятой наземной частью зданий и сооружений, к площади зоны.

2. Плотность застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен к площади зоны.

3. Параметры объектов капитального строительства (за исключением максимальной этажности) в границах зон учебно-образовательного назначения, автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры приведены расчетно исходя из возможной конфигурации зданий и сооружений, позволяющей обеспечить проектную мощность соответствующих объектов. Точные параметры (в том числе с превышением указанных максимальных значений) определяются на стадии подготовки проектной документации при соблюдении требований градостроительных регламентов, сводов правил и нормативов градостроительного проектирования.

1.2 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 3. Перечень объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на проектируемой территории

№ п/п	№ зон планируемого размещения ОКС на чертеже планировки территории	Наименование и функциональный состав объектов	Мощность	
			ед. изм.	кол-во
Отдельно стоящие объекты				
1	11	Дошкольная образовательная организация	мест	290 ¹
2	12	Дошкольная образовательная организация	мест	290 ¹
3	13	Дошкольная образовательная организация	мест	290 ¹
4	14	Общеобразовательная организация	мест	1800
Объекты в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов ²				
5	1-10	Магазины продовольственной торговли	кв. м торговой площади	1230
6	1-4, 6-10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	84
7	1-4, 6-10	Предприятия общественного питания	пос. мест	385
8	1-10	Магазины непродовольственной торговли	кв. м торговой площади	2300
9	1-4, 6-10	Спортивные залы	кв. м площади пола зала	3068
10	9, 10	Помещения свободного назначения	кв. м общей площади	1089

Примечания к таблице 3:

1. Емкость дошкольных образовательных организаций может быть увеличена на последующих стадиях реализации проекта (до 320 мест в зоне №11, 325 мест в зоне №12, 305 мест в зоне №13), что нормативно обеспечивается размерами земельных участков.
2. Суммарная мощность объектов в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов приведена расчетно исходя из нормативной потребности. Функциональный состав отдельных помещений может уточняться на последующих стадиях реализации проекта.

1.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 4. Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети

№ п/п	Категория УДС	Наименование улиц	Ширина в красных линиях, м	Протяжен ность, км	Ширина проезжей части	Ширина тротуара
1	Магистраль ная улица районного значения	Проектируемый проезд №1	30,0-33,0	1,80	14,5	2,25
2	Улица местного значения	Проектируемый проезд №2	26 – 39,5	2,1	7,0	2,0
3	Улица местного значения	Проектируемый проезд №3	20,0	0,56	7,0	2,0
4	Улица местного значения	Проектируемый проезд №4	20,0	0,11	6,0	2,0

Примечания к таблице 4:

1. В соответствии с примечанием 9 СП 42.13330.2016 «При поэтапном достижении расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов необходимо резервирование территории и подземного пространства для перспективного строительства».

1.4 Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

1.4.1 Водоснабжение

Водоснабжение новой застройки будет осуществляться от водозабора «Луговое», после его реконструкции.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения и наружного пожаротушения необходимо проложить 7,2 км водопроводной сети и построить две водопроводные насосные станции.

1.4.2 Водоотведение

Проектируемая территория расположена в зоне действия централизованной системы водоотведения ОСК-7.

Для организации схемы водоотведения проектируемой территории необходимо:

- строительство уличных сетей хозяйственно-бытовой канализации $D=200-400$ мм в границах ППТ протяженностью 5,3 км.

1.4.3 Дождевая канализация

Проектируемая территория расположена в водосборном бассейне Складского ручья и р.Уюновка.

Для организации водоотвода поверхностного стока необходимо:

- строительство сетей дождевой канализации общей протяженностью 5,7 км в границах ППТ.

1.4.4 Теплоснабжение

Источник теплоснабжения проектируемой территории - Южно-Сахалинская ТЭЦ-1.

Для обеспечения качественным и надежным теплоснабжением проектируемой застройки потребуется:

- строительство тепловых сетей Ду2х600-Ду2х100мм по территории застройки общей протяженностью 4,9 км.

1.4.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предполагается от перспективного питающего центра ПС 110/6 кВ «Восточная» с установленной

мощностью трансформаторов 2х10 МВА.

Для организации электроснабжения проектируемой территории необходимо:

- строительство ТП 6/0,4 кВ в количестве 12 шт.;
- строительство РКЛ-6 кВ протяженностью 10,8 км.

1.4.6 Связь

Проектируемая территория расположена в зоне действия ПСЭ АТС 72/11 (пл. Советская, 76 "А").

Для развития системы связи для проектируемой территории необходимо:

- строительство 8-ми отверстией телефонной канализации для прокладки ВОК протяженностью 4,8 км.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусматривается поэтапное развитие территории микрорайона с синхронизированным вводом в эксплуатацию групп многоквартирных жилых домов (в границах зон планируемого размещения ОКС) и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Реализация всех предусмотренных проектом планировки территории мероприятий по строительству объектов и инфраструктуры предполагается в три очереди с учетом рельефа местности (от низких отметок к высоким) и общей планировочной структуры.

В рамках первой очереди предусмотрено формирование юго-западной части микрорайона, примыкающей к застроенной территории городского округа, в границах зон планируемого размещения ОКС с номерами 1, 2, 3, 4, 5, 11, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 32. Транспортное обслуживание территории на данной стадии обеспечивается за счет строительства проектируемого проезда № 1. Общая площадь вводимого жилищного фонда на данной стадии составляет 110,9 тыс. кв. м. Предусматривается строительство дошкольного образовательного учреждения на 290 мест, наземного гаража-стоянки на 563 м/м.

В рамках второй очереди предусмотрено строительство объектов инфраструктуры в центральной части микрорайона на средних высотных отметках, примыкающих к части проектируемого проезда № 2 и проектируемому проезду № 3. Освоение территории осуществляется в границах зон планируемого размещения ОКС с номерами 6, 7, 8, 12, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 31, 34. Общая площадь вводимого жилищного фонда на данной стадии составляет 59,1 тыс. кв. м. Предусматривается строительство дошкольного образовательного учреждения на 290 мест, общеобразовательной школы на 1800 мест, наземных гаражей-стоянок суммарной емкостью 1126 м/м.

В рамках третьей очереди предусматривается строительство объектов инфраструктуры в северо-восточной части микрорайона, примыкающих к части проектируемого проезда № 3 и проектируемому проезду № 2 и № 4 на максимальных высотных отметках осваиваемой территории. Строительство

осуществляется в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 9, 10, 13, 16, 20, 28, 33, 35. Общая площадь вводимого жилищного фонда на данной стадии составляет 121,3 тыс. кв. м. Предусматривается строительство дошкольного образовательного учреждения на 290 мест, наземных гаражей-стоянок суммарной емкостью 600 м/м.

Организация элементов благоустройства территории, формирование зеленых насаждений (в том числе в границах озелененных территорий общего пользования), строительство локальных инженерных сетей и сооружений, необходимых элементов улично-дорожной сети в составе поперечного профиля осуществляется в рамках каждой очереди развития территории микрорайона в увязке с вводом в эксплуатацию жилых домов и нежилых объектов.

Предусмотренная настоящим разделом очередность планируемого развития территории является ориентировочной и определяет общую принципиальную последовательность формирования частей микрорайона. Точные сроки ввода в эксплуатацию объектов и инфраструктуры определяются и корректируются при необходимости на последующих стадиях реализации проекта.