

**Архитектурное бюро
«Арх-Дизайн»**

**Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в
границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы -
ул. Грушевая – р. Зима**

Книга 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр № 65-28.10-2022-ППТ-МО

г. Южно-Сахалинск
2022 г.

Архитектурное бюро «Арх-Дизайн»

ИП ЕЛИСЕЕНКО ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА
693022, г.Южно-Сахалинск, пер.Железнодорожный, д.16-19
тел. +7-914-095-37-32, e-mail: arch-dizain@mail.ru
р/с 40802810108560000322 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва
ИНН 271304284596 БИК 040813713
Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»
СРО-П-200-23052018 от 16.11.2021

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы - ул. Грушевая – р. Зима

Заказчик: ООО «Деловой дом «Зимний»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр № 65-28.10-2022-ППТ-МО

Исполнитель

Елисеенко Е.А.

г. Южно-Сахалинск
2022 г.

Состав градостроительной документации

(в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, статья 42, п.3, п.4)

Номер п/п	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)		
Книга 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	-
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Книга 2	Пояснительная записка	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения.	-
Книга 3	Результаты инженерных изысканий	-
Лист 2	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 5	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:1000
Иные материалы для обоснования положений по планировке территории		
Лист 7	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	М 1:1000
Лист 8	Чертеж красных линий	М 1:1000

Состав авторского коллектива

ИП Елисеенко Е.А.	
Нормоконтроль	А.Ю. Елисеенко
Главный архитектор проекта	А.Ю. Елисеенко
Главный инженер	А.А. Ким

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	5
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	7
1. СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ.....	7
1.1. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	7
1.2. ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	7
1.3. ОЦЕНКА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.....	8
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	8
2.1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ.....	8
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
3.1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.....	9
3.2. АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	10
3.2.1. Общественно-деловая застройка.....	10
3.2.2. Жилая застройка.....	10
3.2.3. Благоустройство и озеленение.....	10
3.3. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	10
4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	10
4.1. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА.....	12
4.2. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА.....	12
4.3. СФЕРА ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	12
4.4. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
4.4.1. Улично-дорожная сеть.....	13
4.4.2. Объекты транспортного обслуживания.....	14
4.5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	14
4.6 СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
4.6.1. Водоснабжение.....	16
4.6.2. Водоотведение.....	16
4.6.3. Теплоснабжение.....	16

4.6.4. Электроснабжение.....	17
4.6.5. Газоснабжение.....	17
4.6.6. Связь и информатизация.....	18
5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	18
5.1. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС.....	16
5.1.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	16
5.1.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	19
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	24
6.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА.....	23
6.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД.....	23
6.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	24
6.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	24
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	27
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК 65, зона 1).....	29

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, а также повышения качества жилищно-коммунальных услуг; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

1.1. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Климат юго-восточного района города муссонный умеренных широт, характеризующийся холодной зимой и теплым влажным летом. Среднегодовая температура составляет +2,1 °С. Самый теплый месяц – август со среднемесячной температурой +17,3°С, максимальная температура + 30°С. Период с устойчивыми морозами довольно длительный. Средняя температура самого холодного месяца – января, -13,8°С. Территория достаточно увлажнена, за год выпадает 753мм осадков. Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем 5 месяцев. Мощность снежного покрова в конце зимы достигает 54 см на открытых и до 80 – 100 см на защищённых местах. Характерной особенностью территории являются туманы, особенно в тёплый период времени, в среднем за год наблюдается 52 дня с туманом.

1.2. ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В геологическом строении территории принимают участие коренные породы нижне- средне- палеозойского, верхнемелового, третичного возраста и четвертичные отложения. Горные хребты сложены коренными породами; четвертичные отложения здесь не имеют повсеместного развития и покрывают коренные породы слоем незначительной мощности - от долей метра - на горных склонах до 5 - 10м – у их подножий. Сусунайская низменность выполнена толщей четвертичных образований, достигающей в центральной части мощности 170 – 200 м, подстилаемой породами неогенового (третичного) возраста. В соответствии с картой сейсмического микрорайонирования г. Южно-Сахалинска, Востсибтисиз, 2000 г., для объектов массового строительства (СНиП-II 7-81*) территория в границах проекта планировки относится к восьми- и девятибалльной зоне.

1.3. ОЦЕНКА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

В геологическом строении территории принимают участие коренные породы ниже- средне- палеозойского, верхнемелового, третичного возраста и четвертичные отложения. Горные хребты сложены коренными породами; четвертичные отложения здесь не имеют повсеместного развития и покрывают коренные породы слоем незначительной мощности - от долей метра – на горных склонах до 5 - 10м – у их подножий. Сусунайская низменность выполнена толщей четвертичных образований, достигающей в центральной части мощности 170 – 200 м, подстилаемой породами неогенового (третичного) возраста. В соответствии с картой сейсмического микрорайонирования г. Южно-Сахалинска, Востсибтисиз, 2000 г., для объектов массового строительства (СНиП-II 7-81*) территория проекта планировки относится к восьми- и девятибалльной зоне.

Почвы относятся к трем типам горные лесные, болотные и луговые. В геоботаническом отношении район расположен в подзоне южной темно – хвойной тайги. Растительность отличается многообразием и контрастностью сообществ. Господствующим типом растительности является кустарниковые заросли и крупнотравные сообщества, лиственнично - кустарниковые заросли.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

2.1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Участок работ расположен в г. Южно-Сахалинске, в границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы - ул. Грушевая - р. Зима.

Естественный рельеф территории изменен в процессе застройки. Поверхность площадки частично покрыта травянистой растительностью. Часть территории спланирована, покрыта щебнем и грунтом. Имеются инженерные коммуникации. Проезды частично заасфальтированы.

Рельеф на участке работ относительно ровный и характеризуется общим уклоном в северо-западном направлении. Отметки изменяются от 47.81м до 61.95м.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена на левобережной, высокой надпойменной террасе реки Сусуя.

Район работ расположен в южной части о. Сахалин, в центральной части Сусунайской долины, в г. Южно-Сахалинске и, в соответствии климатическим районированием, относится к Южно-Сахалинской климатической области, району Южно-Сахалинской низменности.

Участок работ относится к сфере действия муссона умеренных широт с преобладанием северо-западных ветров (зимний муссон), который приносит на территорию холодный континентальный воздух, и вызывает холодную, с частыми метелями, зиму. По мере приближения теплого периода, преобладающими становятся ветра юго-восточных направлений, наступает летний муссон, с которым связано влажное, прохладное, с частыми дождями и туманами лето. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября начале декабря. Из-за сильных ветров и расчлененности местности снежный покров залегает неравномерно и составляет 0.3-1.5 м. Средняя продолжительность периода со снежным покровом -151 день в году.

Разрушение снежного покрова происходит в середине апреля.

Исследуемая территория расположена в пределах местности с сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания определенная по формуле (2) п.5.5.3 СП 22.13330.2011 для г. Южно-Сахалинска при сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур воздуха на зиму 41.1°C , на оголенной от снега поверхности в соответствии с СП131.13330.2012 составляет для суглинков и глин ($d_0=0.23$) – 1.47 метра, для крупнообломочных грунтов ($d_0=0.34$) - 2.18 метра.

Самый теплый месяц – август (средняя температура $+17^{\circ}$), абсолютный максимум $+33^{\circ}$. Самый холодный – январь (средняя температура -12.8°).

Абсолютный минимум равен - 36° . Строительно-климатическая характеристика исследуемого участка работ (г. Южно-Сахалинск) определена в соответствии с СП 131.13330.2012

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки является частью территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы – ул. Зима – ул. Грушевая – река Зима. Ориентировочная площадь проектируемой территории в границах проекта планировки составляет 11.20 га.

Рельеф проектируемой территории спокойный. Имеются зеленые насаждения вдоль р. Зима. В южной части территории протекает река Зима, берегоукреплением не нуждаются.

В настоящее время на проектируемой территории расположены следующие объекты капитального строительства:

- жилая застройка до 4-х этажей;
- административно-деловая застройка;
- объекты коммунального обслуживания;
- объекты инженерно-технического обеспечения (очистные сооружения, трансформаторные подстанции, газораспределительный пункт);
- объекты хранения автотранспорта.

Основными транспортными осями являются: улица Зима и улица Грушевая и улица Боевой Славы. Покрытие улично-дорожной сети капитальное с организацией пешеходных транзитов. Территория частично обеспечена парковочными местами для временного прибывания населения. Вдоль улицы Зима, в пешеходной доступности, расположена действующая остановка общественного транспорта.

Территории объектов для обслуживания населения и объектов предпринимательства обустроены, проезды и проходы имеют капитальное покрытие. Имеются зеленые зоны.

В северной части проектируемой территории расположена - административно-деловая застройка. Территория обустроенная и не требует ремонта. Так же данная территория полностью обеспечена парковочными местами. У северо-восточной границы имеется не застроенная территория.

Вдоль восточной границы территории расположены объекты малоэтажной и блокируемой застройки. Территория жилой застройки благоустроена и не требует ремонта.

Вдоль западной границы расположены два жилых многоквартирных дома, в юго-западном направлении расположенная территория коммунального обслуживания, на которой расположены склад и очистные сооружения.

В центральной зоне территории расположены два малоэтажных жилых дома. Ближе к южной границы территории расположены очистные сооружения, крытая стоянка и газораспределительный пункт.

С востока на запад, в центральной части территории, между собой соединены ул. Грушевая и ул. Боевой славы улицей местного значения – ул. Ботаническая. Она имеет частично капитальное покрытие у восточной границы и грунтово-щебеночное покрытие в центральной и западной частях. Данная улица требует капитального ремонта.

Согласно действующему генплану города Южно-Сахалинска, территория входит в функциональную зону жилой застройки.

Согласно ПЗЗ, территория входит в состав общественно-жилой зоны (ОЖ2), регламентом которого размещение действующих объектов разрешено.

3.2. АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки территории в границах: ул. Боевой Славы – ул. Зима – ул. Грушевая – р.Зима, основаны на решениях генерального плана, Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», сложившейся планировочной структуре, с учетом ранее принятых градостроительных решений. Транспортный каркас определен оптимальной структурой магистральных улиц общегородского и районного значения и обеспеченностью населения остановками общественного транспорта.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней объектов для обслуживания населения и коммерческих предприятий, а также комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов общественно-делового и жилого назначения, транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры.

3.2.1. Общественно-деловая застройка

В настоящее время в состав территории застройки входят следующие функциональные зоны:

- общественно-жилого назначения;

- малоэтажной жилой застройки;
- общественно-делового назначения;
- производственного и коммунально-складского назначения;
- улично-дорожной сети;
- зеленых насаждений общего пользования.

Проектом планировки предусмотрено размещение следующих границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- общественно-жилого назначения;
- общественно-делового назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- малоэтажной жилой застройки;
- улично-дорожной сети;
- автомобильного транспорта.

В состав зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-жилого назначения проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- объекты гостиничного обслуживания до 6-ти наземных этажей – 2 объекта до 50 номеров каждый.

В состав зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- административное здание до 6-ти этажей – 1 объект.

3.2.2. Жилая застройка

В настоящее время на территории проекта планировки существует жилая застройка. Общий жилищный фонд ее составляет 16966 кв.м, из них:

- малоэтажная многоквартирная застройка – 14116 кв.м;
- блокируемая жилая застройка – 2400 кв.м;
- индивидуальный жилой дом – 450 кв.м.

Документацией по планировке территории размещение зон планируемого размещения объектов жилищного строительства не предусмотрено.

3.2.3. Благоустройство и озеленение

Проектом предложено комплексны ремонт и восстановление существующего благоустройства территории.

Предусмотрено строительство улицы Ботаническая от ул. Боевой Славы до ул. Грушевая. Реконструкция ул. Зимы, ул. Боевой Славы и ул. Грушевая. Так же предусмотрено комплексное благоустройство новых дворовых территорий с организацией детских игровых площадок, спортивных площадок, мест хранения транспорта, зон отдыха.

Архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды зеленых зон, содержат решения по формированию

пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

3.3. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Объекты культурного наследия отсутствуют, письмо от 02.03.2023 №3.42-182/23 от Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области.

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Параметры развития территории и перечень объектов федерального, регионального и местного значения разработан с учетом действующих документов территориального планирования и программ социально-экономического развития Сахалинской области и города Южно-Сахалинск:

- Стратегия социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года;
- Стратегии социально-экономического развития Сахалинской области на период с 2025 года;
- ГП «Развитие физической культуры, спорта и повышение эффективности молодежной политики в Сахалинской области на 2017 - 2022 годы»;
- ДЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Сахалинской области на 2013-2018 годы»;
- ГП «Развитие транспортной инфраструктуры и дорожного хозяйства Сахалинской области на 2014 - 2022 годы»;
- МП «Развитие потребительского рынка городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2015-2020 годы»;
- МП «Формирование современной городской среды на 2018-2022 годы" на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденной Постановлением Сахалинской области от 27.07.2012 № 377;
- Генеральный план муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» (утвержденный Решением Городского собрания города Южно-Сахалинска «Об утверждении генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 28 сентября 2022 г. № 1029/48-22-6).
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па.

4.1. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

Существующее положение

В настоящее время на территории проекта планировки существует жилая застройка. Общий жилищный фонд ее составляет 16966 кв.м, из них:

- малоэтажная многоквартирная застройка – 14116 кв.м – 5 домов;
- блокируемая жилая застройка – 2400 кв.м – 16 домов;
- индивидуальный жилой дом – 450 кв.м. – 1 дом

Проектное решение

Документацией по планировке территории размещение зон планируемого размещения объектов жилищного строительства не предусмотрено.

4.2. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Существующее положение

В границах проекта планировки территории объекты социального обеспечения отсутствуют.

Проектное решение

Объектов социального обеспечения в границах проекта планировки не предусмотрено.

4.3. СФЕРА ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Существующее положение

В границах проекта планировки, вдоль улицы Зимы расположены два общественных здания с размещением в них офисных помещений, магазины розничной торговли, аптека, коммерческо-бытовое обслуживание.

Проектное решение

Проектом предлагается сохранение всех существующих объектов капитального строительства и размещение в северо-восточной части нового здания общественно-делового назначения до 6 наземных этажей.

Проектом предлагается строительство на территории юго-восточнее пересечения улиц Боевой Славы и Ботанической два объекта гостиничного обслуживания (апартаменты) до 50 номеров каждый. Количество этажей – до 6-ти наземных этажей.

4.4. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.4.1. Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Основными транспортными направлениями являются существующие ул. Зима – по северной границе, ул. Боевой Славы – по западной границе, ул. Грушевая – по восточной границе.

На ул. Зима существует действующая остановка общественного транспорта в пешеходной доступности.

Проектное решение

В соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск» улицы и дороги классифицируются:

- ул. Зимы – магистральная улица районного значения;
- ул. Боевой Славы – магистральная улица районного значения;
- ул. Грушевая – улица местного значения.

Проектом предлагается реконструкция следующих улиц:

- ул. Зимы;
- ул. Боевой Славы;
- ул. Грушевая.

Так же проектом предлагается строительство ул. Ботаническая (улица местного значения) с организацией тротуаров и велосипедных дорожек.

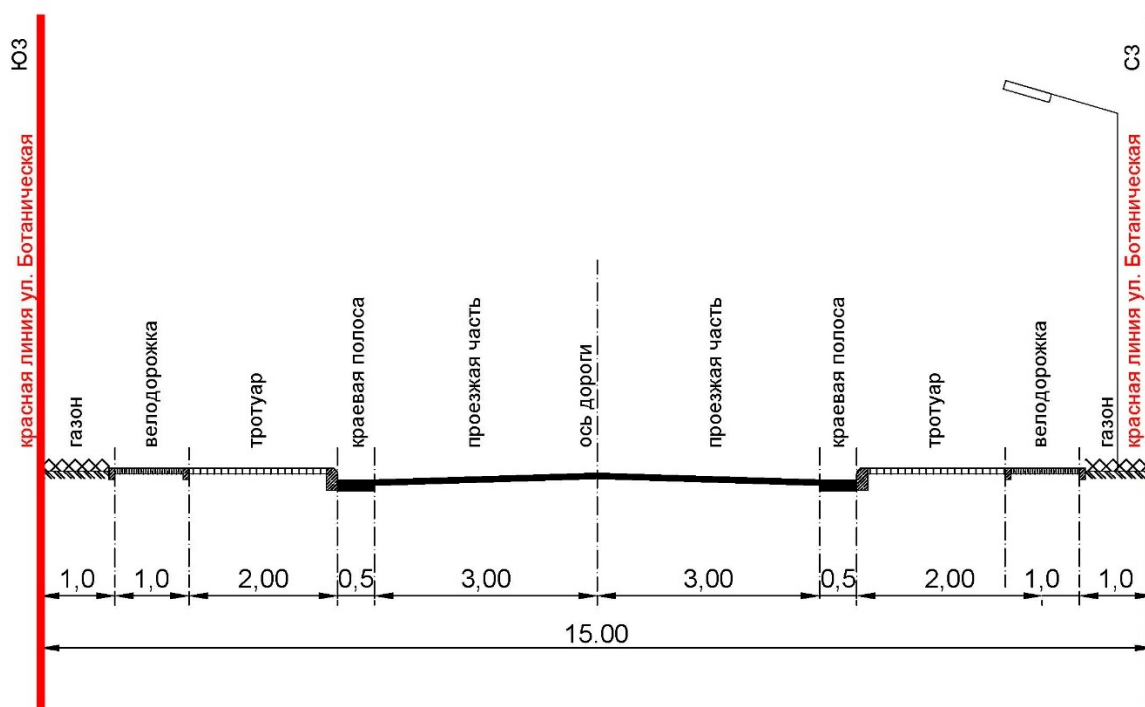
Основные параметры улицы приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1. Классификация улично-дорожной сети проекта планировки

№ п/п	Категория улично-дорожной сети	Наименование улиц	Ширина улиц в красных линиях, м	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Минимальная ширина тротуара, м
1	Магистральная улица районного значения	ул. Зимы	27.39	1,040	6.5	2.25
2	Магистральная улица районного значения	ул. Боевой Славы	25	0,344	6.5	2.25
3	Улицы местного значения	ул. Грушевая	15	0,479	6	2.0
4	Улицы местного значения	ул. Ботаническая	15	0,334	6	2.0

Основные поперечные профили улично-дорожной сети.

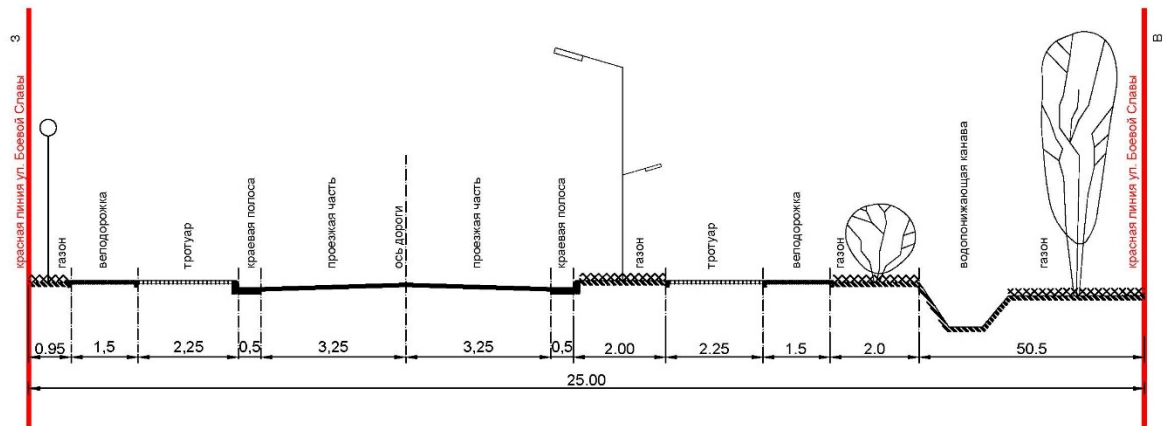
Поперечный профиль ул. Ботаническая
(улица местного значения)
Профиль 1-1



*см. совместно с графической частью

Рисунок 1

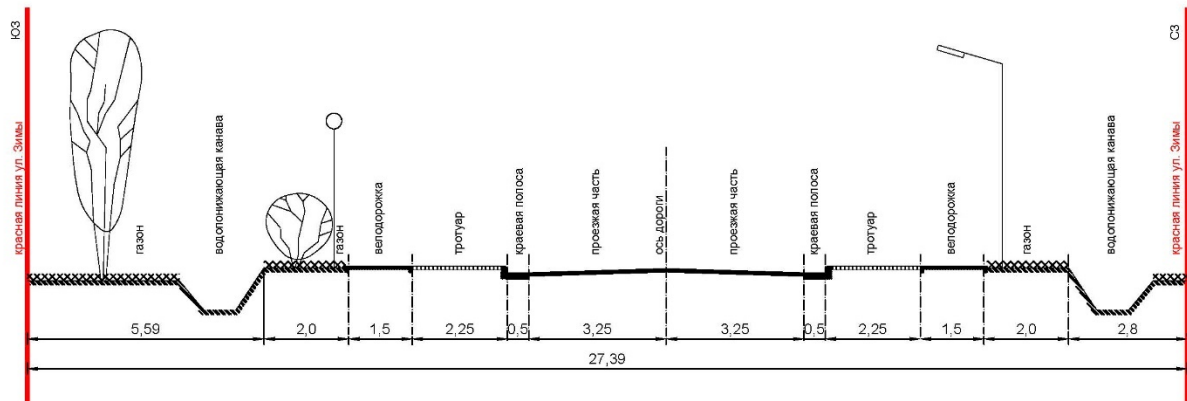
Поперечный профиль ул. Боевой Славы
(магистральная улица районного значения)
Профиль 2-2



*см. совместно с графической частью

Рисунок 2

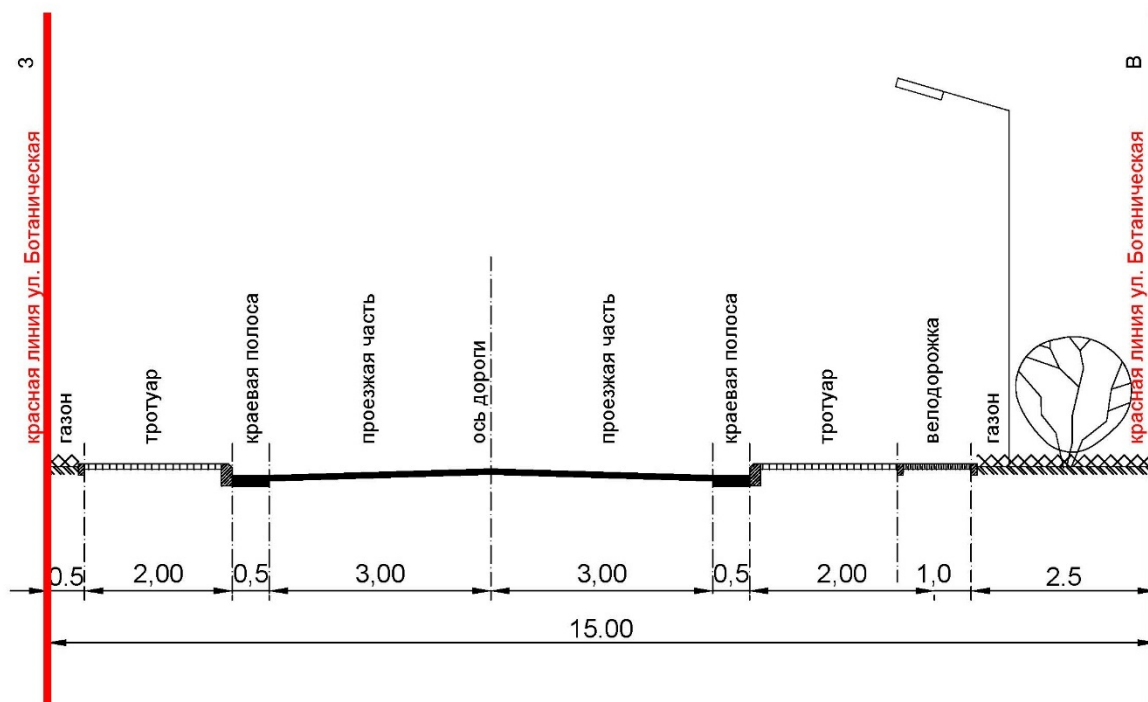
Поперечный профиль ул. Зимы
(магистральная улица районного значения)
Профиль 3-3



*см. совместно с графической частью

Рисунок 3

Поперечный профиль ул. Грушевая
(улица местного значения)
Профиль 4-4



*см. совместно с графической частью

Рисунок 4

4.4.2. Объекты транспортного обслуживания

Существующее положение

В части объектов транспортного обслуживания в границах проекта планировки расположены:

- открытые стоянки, общим количеством 110 м/мест;
- крытая стоянка на 200 м/мест.

Крытая стоянка используется для постоянного хранения личного и служебного автотранспорта.

Открытые парковки используются для постоянного и временного прибывания населения к объектам обслуживания и жилой застройки.

Проектное решение

Проектом планировки предлагается размещение новых открытых стоянок у жилой застройки, в зоне хранения крытых стоянок и вдоль объектов общественно-делового назначения.

Планируется размещение:

- открытых стоянок на 159 м/места;
- крытая стоянка на 24 м/места.

Общее количество парковочных мест составит:

- открытые стоянки на 267 м/места;

- крытые стоянки на 224 м/мест.

Итого в общем организация парковочных мест составит 491 м/мест.

Точное количества парковочных мест будет уточнено на стадии проектирования каждого объекта.

Таблица 2

Экспликация мест хранения транспорта

Номер объекта	Наименование объекта	Статус объекта	Ед. изм.	Мощность
1	Открытая стоянка	сохраняемая	м/мест	22
2	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	15
3	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	11
4	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	16
5	Открытая стоянка	сохраняемая	м/мест	56
6	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	13
7	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	13
8	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	18
9	Открытая стоянка	сохраняемая	м/мест	25
10	Открытая стоянка	сохраняемая	м/мест	5
11	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	28
12	Крытая стоянка	планируемая	м/мест	24
13	Крытая стоянка	сохраняемая	м/мест	200
14	Открытая стоянка	планируемая	м/мест	45
Всего			м/мест	491

4.5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Система поверхностного водоотвода в границах проекта представлена в виде существующей системой сети ливневой канализации по территории проекта планировки.

Сброс поверхностных стоков осуществляется в существующую систему канав вдоль ул. Боевой Славы, далее в существующую сеть канав.

Проектом планируется дополнительно установить ливневую канализацию в местах строительства новых объектов и в местах благоустройства с последующим подключением в существующую систему ливневой канализации.

В целом в границах проектирования предусмотрена прокладка систем ливневой канализации из ППР труб диаметром 200 мм, общей протяженностью 67 метров, с устройством дождеприемных колодцев и дренажных колодцев.

Все решения в части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки отображены на Схеме вертикальной планировки и

инженерной подготовки территории с исключением подтопления смежных территорий.

4.6 СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.6.1. Водоснабжение

Существующее положение

Система водоснабжения территории централизованная. Водой обеспечены все существующие объекты капитального строительства в границах проекта планировки. Источником водоснабжения является водозабор «Южный».

Проектное решение

Проектом предусмотрено сохранение существующей системы водоснабжения и подключения к ней новых объектов ОКС, таких как:

- объекты гостиничного обслуживания (апартаменты);
- объект общественно-делового назначения;
- объект хранения автотранспорта.

Точками подключения являются водовод вдоль ул. Ботаническая и водовод вдоль ул. Грушевая. Протяженность планируемого водовода 225 метра.

4.6.2. Водоотведение

Существующее положение

Система водоотведения территории автономно-централизованная. Канализацией обеспечены все существующие объекты капитального строительства в границах проекта планировки. Точкой сбора являются очистные сооружения в южной и юго-западной частях территории.

Проектное решение

Проектом предусмотрено сохранение существующей системы водоотведения и подключения к ней новых объектов ОКС, таких как:

- объекты гостиничного обслуживания (апартаменты);
- объект общественно-делового назначения;
- объект хранения автотранспорта.

Точками подключения являются коллектор вдоль ул. Боевой Славы и внутриквартальный коллектор. Протяженность планируемого коллектора 104 метра.

4.6.3. Теплоснабжение

Существующее положение

Система теплоснабжения территории централизованная. Тепловой энергией обеспечены все существующие объекты капитального строительства в границах проекта планировки. Источником питания является газовая котельная, расположенная восточнее ул. Грушевая.

Проектное решение

Проектом предусмотрено сохранение существующей системы теплоснабжения и подключения к ней новых объектов ОКС, таких как:

- объекты гостиничного обслуживания (апартаменты);
- объект общественно-делового назначения;
- объект хранения автотранспорта.

Точками подключения являются тепловой коллектор вдоль ул. Ботаническая и внутриквартальный тепловой коллектор. Протяженность планируемого теплового коллектора 112 метров.

4.6.4. Электроснабжение

Существующее положение

Система электроснабжения территории централизованное. Электроэнергией обеспечены все существующие объекты капитального строительства в границах проекта планировки. Источником питания являются четыре ТП, расположенные:

- две вдоль улицы Боевой Славы;
- одна вдоль улицы Грушевая;
- одна вдоль ул. Ботаническая.

Проектное решение

Проектом предусмотрен демонтаж ТП вдоль ул. Ботаническая и модернизация ТП, расположенной вдоль ул. Боевой Славы.

В целом система электроснабжения 10 кВт сохраняется.

Проектом предусмотрено подключения к ней новых объектов ОКС, таких как:

- объекты гостиничного обслуживания (апартаменты);
- объект общественно-делового назначения;
- объект хранения автотранспорта.

Строительство новых сетей 10 кВт не предусмотрено. Протяженность планируемой сети 0.4 кВт составляет 440 метров. Способ прокладки кабеля 0,4 кВ – подземный в кабель-канале.

4.6.5. Газоснабжение

Существующее положение

Система газоснабжения территории существующая. Системой газоснабжения обеспечена блокируемая жилая застройка и индивидуальный жилой дом. Так же системой газоснабжения обеспечена котельная, расположенная восточнее ул. Грушевая и является основным источником тепла всей территории.

Вдоль реки Зима проходит газопровод среднего давления до ГРС и газовой котельной. На ГРС сети распределяются в две ветки до низкого давления: первая ветка уходит на блокируемую жилую застройку, вторая проходит через весь участок на север на смежные территории, пересекая ул. Зимы.

Проектное решение

Система газоснабжения территории остается без изменений. Строительство новых сетей газоснабжения проектом не предусмотрено.

4.6.6. Связь и информатизация

В границах проекта планировки территории обеспечение объектов системой связи и информатизацией не требуется, она существующая.

В границах планируемых объектов система связи и информатизации, так же существующая.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

5.1 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-2016 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также

применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, 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 чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

5.1.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования природные чрезвычайные ситуации представлены ниже (Таблица 2):

Таблица 3

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные гидрологические явления и процессы		
1.1	Паводок. Наводнения. Половодья.	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
		Гидродинамический	Поток (течение) воды
1.2	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
2	Опасные метеорологические явления и процессы		
2.1	Сильный ветер. Шторм. Шквал. Ураган	Аэродинамический	Ветровой поток
			Вибрация
			Аэродинамическое давление.
			Ветровая нагрузка.
2.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы

2.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка Вибрация
2.4	Град	Динамический	Удар
2.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
2.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Затопление территории
			Поток (течение) воды
2.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
3	Опасные геологические явления		
3.1	Землетрясение	Сейсмический	Затопление поверхностными водами
			Деформация горных пород
			Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников
			Сейсмический удар
			Извержение вулкана
			Нагон волн (цунами)
			Взрывная волна
			Деформация речных русел
		Физический	Удар
			Электромагнитное поле
3.2	Переработка берегов	Гидродинамический	Динамическое, механическое давление смещенных масс
			Размывание (разрушение) грунтов
			Перенос (переотложение) частиц грунта.
			Удар волны
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части.

Снежным заносам и гололедным явлениям подвержено большинство улиц, проездов, пешеходных тротуаров. В соответствии с отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- 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.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику. С целью снижения опасности подтопления территорий общественной застройки (особенно в период сильного снеготаяния, а также в период сильных дождей) необходимо устройство на территории населенных пунктов системы ливневой канализации, а также устройство локальные очистные сооружения ливневой канализации. Территория проектирования попадает в 8 балльную (при строительстве объектов массового назначения) сейсмоопасную зону. В связи с чем, при размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах":

- применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие снижение сейсмических нагрузок, в том числе системы сейсмоизоляции, динамического демпфирования и другие новые системы регулирования сейсмической реакции.

- применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие снижение сейсмических нагрузок, в том числе системы сейсмоизоляции, динамического демпфирования и другие новые системы регулирования сейсмической реакции.

Возможность предсказания землетрясений в настоящее время недостаточно эффективна, с одной стороны из-за сложности расчётов, с другой стороны из-за чрезвычайно редкой сети сейсмических станций. Предсказать возникновение землетрясения крайне трудно, а предотвратить невозможно.

В связи с этим, наиболее доступным и действенным является принятие мер защиты при землетрясениях самими людьми на основе знаний и соответствующих действий, чтобы уменьшить негативные последствия. При строительстве новых и реконструкции существующих объектов должны быть соблюдены все необходимые требования по безопасности жизни населения и устойчивости зданий и сооружений.

5.1.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожары) на территории проекта планировки возникают, в основном, по причинам нарушения правил пожарной безопасности, неисправности электронагревательных приборов и неосторожное обращение с огнем. Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». Для тушения возникших пожаров используются силы пожарной охраны городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 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 требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Требования к проездам пожарных машин

Согласно требованиям действующих нормативных документов (п.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты») проезд пожарных машин должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;
- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1. К зданиям и сооружениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:
- с одной стороны - при ширине здания или сооружения не более 18 м;
- с двух сторон - при ширине здания или сооружения более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случаях:
 - высотой менее 18 м;
 - двусторонней ориентации квартир или помещений;
 - устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 кв.м или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий и сооружений до 60 м при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям и сооружениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. при этом расстояние от производственных зданий и сооружений до площадок для разворота

пожарной техники должно быть не менее 5 м, но не более 15 м, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 м.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13,0 м включительно;
- 4,2 м - при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;
- 6,0 м - при высоте здания более 46,0 м.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28,0 м включительно - 5-8 м;
- для зданий высотой более 28 м - 8-10 м.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размеров не менее чем 15 x15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Требования к противопожарному водоснабжению

Здания и сооружения, а также территории организаций должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров. В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевой, хозяйственно-питьевой, хозяйственный и противопожарный). На территории населенного пункта источниками наружного противопожарного водоснабжения выступают:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты;
- противопожарные резервуары.

Для ликвидации возможных пожаров на территории застроенной части необходимо предусмотреть размещение пожарных гидрантов.

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.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка гидрантов на тупиковых линиях водопровода с учетом подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды, независимо от расхода воды на пожаротушение, при длине линий не свыше 200 м и принятия мер против замерзания воды в них. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и одного – при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Местоположение пожарных

гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения отдельных микрорайонов общественной застройки.

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития территории. Территория проектирования расположена в следующих приаэродромных территориях аэропорта «Южно-Сахалинск», в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории:

- 65:00-6.239 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40);
- Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Река Зима". Третий пояс 65:01-6.477;
- 65:01-6.380 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово);
- 65:00-6.316 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово);
- 65:01-6.425 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово).

На проектируемую территорию накладывают ограничение следующие зоны ограничения (Таблица 3).

Таблица 4

Зоны с особыми условиями использования территории

Номер объекта	Наименование объекта	Водоохр.зона, Прибреж. пол. м	СЗЗ, м	Сан.разр., м	Охран.зона, м
1	Открытая стоянка	-	-	10-15	-
2	Крытая стоянка	-	-	25	-
3	Очистные сооружения	-	25	-	-
4	Склад	-	50	-	-
5	Газораспределительная станция	-	-	-	10
6	Трансформаторная подстанция	-	-	-	10
7	река Зима	50/50	-	-	-
8	Сети водоснабжения	-	-	-	5
9	Сети электроснабжения 10 кВт	-	-	-	1
10	Сети газоснабжения среднего давления	-	-	-	2
11	Сети газоснабжения низкого давления	-	-	-	2
12	Сети теплоснабжения	-	-	-	3
13	Сети водоотведения	-	-	-	5

Примечание: Охранные зоны инженерных сетей устанавливаются от крайней оси в каждую сторону

6.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

При реализации проектных решений проекта, а также, после осуществления строительства, должен быть предусмотрен ряд мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- благоустройство, озеленение улиц;
- исключение использования при строительстве материалов и веществ, выделяющих в атмосферу токсичные и канцерогенные вещества, неприятные запахи и т.п.;
- контроль за соблюдением технологических процессов с целью обеспечения минимальных выбросов загрязняющих веществ;
- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- своевременный контроль технического состояния, применяемого при строительных работах передвижного автотранспорта;
- использование высококачественного топлива;
- использование сажевых фильтров и присадок.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными документацией по планировке территории, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

6.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне. Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Предполагается организация вывоза отходов специальным автотранспортом на полигон ТКО. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

6.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение мест общего пользования;
- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных зданий);
- озеленение территории общего пользования (пешеходные аллеи, бульвары, скверы).

Основными типами посадок деревьев, кустарников и цветочных культур при устройстве зеленых насаждений являются:

- аллеи и рядовые посадки деревьев;
- группы (курины);
- живые изгороди;
- одиночные посадки на газоне.

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь границ зон планируемого размещения ОКС	га	11,04	11,04
1.1	Границы зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	га	-	2.21
		%	-	20
1.2	Границы зоны планируемого размещения объектов общественно-жилого назначения	га	-	4.37
		%	-	40
1.3	Границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	-	0.73
		%	-	7
1.4	Границы зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта	га	-	2.27
		%	-	20
1.5	Границы зоны планируемого размещения объектов малоэтажной жилой застройки	га	-	0.97
		%	-	9
1.6	Границы зоны планируемого размещения улично-дорожной сети	га	-	0.49
		%	-	4
2	Жилищная сфера			
2.1	Общий жилищный фонд	кв.м	16966	16966

2.2	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей площади/ человека	30	30
2.3	Численность населения	тыс.чел	0.565	0.565
2.4	Плотность застройки	чел./га	140	140
2.5	Коэффициент плотности застройки	-	0.15	0.15
2.6	Коэффициент застройки	-	0.05	0.05
3	Социальная инфраструктура			
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	-
3.2	Общеобразовательные школы	мест	-	-
3.3	Организации дополнительного образования детей	мест	-	-
3.4	Стационары	коек	-	-
3.5	Амбулаторно-поликлинические организации	пос./смену	-	-
3.6	Станция скорой помощи	а/м	-	-
3.7	Аптеки	объект	1	1
3.8	Дома культуры, клубы	зрит.мест	-	-
3.9	Плоскостные сооружения	м ²	600	1700
3.10	Спортивные залы общего пользования	объект	1	1
3.11	Объекты торговли	кв.м торг. площ.	500	800
3.12	Объекты общественного питания	мест	50	80
3.13	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	20	30
4	Сфера обслуживания населения			
4.1	Гостиничное обслуживание	номерной фонд	-	100
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети (проезды)	км	0.875	1.604
5.2	Открытые стоянки	м/мест	110	267
5.3	Крытые стоянки	м/мест	200	224
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство			
6.1	Сети водоснабжение	км	1.219	1.444
6.2	Сети водоотведения	км	1.43	1.534
6.3	Сети теплоснабжения	км	0.827	0.939
6.4	Сети связи и информатизации	км	0.177	0.177
6.5	Сети электроснабжения 10 кВт	км	1.177	1.177

6.6	Сети ливневой канализации	км	0.785	0.852
6.7	Сети газоснабжения	км	0.729	0.729
6.8	Очистные сооружения	объект	2	2
6.9	Трансформаторная подстанция	объект	4	3
6.10	Газораспределительная станция	объект	1	1

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. «ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-65, зона 1)

Таблица 5

Номер поворотной точки	X	Y
1	2	3
1	1302734.9700	680321.2650
2	1302736.0200	680326.4200
3	1302738.8993	680374.3651
4	1302726.5400	680322.4050
5	1302676.4900	680339.0800
6	1302676.0200	680335.2500
7	1302726.5100	680323.3100
8	1302740.4600	680387.7150
9	1302746.2500	680434.9950
10	1302747.5700	680443.3500
11	1302748.8900	680451.6450
12	1302744.8100	680425.2750
13	1302741.4500	680396.3100
14	1302742.4100	680404.6800
15	1302743.5500	680414.3550
16	1302432.3900	680305.8000
17	1302432.3900	680304.8000
18	1302437.8800	680304.6700
19	1302432.6600	680309.5700
20	1302463.6800	680527.2150
21	1302433.5000	680317.0800
22	1302433.0200	680313.3450
23	1302476.1900	680308.1900
24	1302656.4000	680339.1000
25	1302670.1700	680340.0400
26	1302673.2600	680339.5800
27	1302635.0100	680334.4200
28	1302527.3700	680313.5000
29	1302551.7900	680316.5300
30	1302578.1900	680319.7900
31	1302751.1700	680465.8800
32	1302632.2300	680697.2550
33	1302633.4500	680699.3900
34	1302629.1500	680701.8200
35	1302632.8800	680696.9200
36	1302765.4500	680605.3000

37	1302767.1600	680617.7600
38	1302726.5100	680645.6900
39	1302627.7800	680699.4400
40	1302486.3900	680682.3000
41	1302486.0000	680679.6000
42	1302482.1300	680653.3350
43	1302496.5300	680751.6900
44	1302611.5500	680707.4400
45	1302581.4900	680722.2800
46	1302523.0800	680743.5400
47	1302479.4124	680634.6578
48	1302478.9800	680631.7050
49	1302559.6273	680610.1357
50	1302481.4182	680648.5041
51	1302754.8600	680489.2050
52	1302752.6700	680493.5550
53	1302750.1643	680494.8378
54	1302558.6900	680608.3800
55	1302754.5900	680509.4400
56	1302757.5900	680511.0600
57	1302768.3300	680603.3500
58	1302752.3400	680510.6000
59	1302628.1273	680557.7939
60	1302686.6934	680527.5237
61	1302695.8322	680522.7877