

Утверждено
Постановлением Администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 201__ г. № _____



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



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

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

Муниципальный контракт № 64
Договор № 28-16/473-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-2"»**

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории

Том № 2

Экземпляр №

Заказчик: Департамент
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска

Москва, 2017

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

Генеральный проектировщик:
АПО ТР

**Муниципальный контракт № 64
Договор № 28-16/473-44**

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА
"НОВО-АЛЕКСАНДРОВСК-2"»**

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития
территории

Том № 2

Экземпляр №

Первый заместитель директора по производственным вопросам	О.Д. Григорьев
Заместитель директора по развитию	Л.В. Акопов
Руководитель АПО ТР	А.А. Котенков
Руководитель НПО ТиД	И.А. Бахирев
Руководитель ПОИИ	А.С. Рябов
Руководитель НПО «Экология»	Е.В. Лебедева
Руководитель НПО ЭГиСР	С.А. Гужов
Начальник СПМ ГО и ЧС	А.Р. Юдинцов

Москва, 2017

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-2"»

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Начальник АПМ №4 АПО ТР		М.С. Викулин
1.2.	Главный архитектор проекта		И.Р. Корбел
1.3.	Архитектор 1 категории		Я.Я. Нестеренко
1.4.	Главный специалист		Н.Б. Зюкова

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинск в границах жилого района "Ново-Александровск-2"»

Состав сдаваемых материалов

Том	Наименование материалов	Название чертежей
1	2	3
Том 1	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на _____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 2. Схема формирования земельно-имущественных отношений, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 3. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 4. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке) 5. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 6. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети М 1:200. 7. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке). 9. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 10. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 11. Схема сохранения и развития озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 12. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке). 13. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, б/м, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 2	Пояснительная записка: «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории», на ____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).
Том 3	Пояснительная записка: «Межевание территории», на ____ листах.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
1.1. Параметры застройки территории	6
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	13
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания	15
3. Предложения по развитию системы транспортного обслуживания	16
4. Мероприятия по развитию системы инженерно- технического обеспечения.....	16
5. Мероприятия по охране окружающей среды	21
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.....	22
7. Мероприятия по развитию объектов защиты чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23

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

Территория проекта планировки расположена в северо-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах жилого района «Ново-Александровск-2».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 81,09 га.

Проект планировки разработан в целях реконструкции планировочной структуры Ново-Александровска-2, размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства:

в зоне 1- объектов для обеспечения научной деятельности, делового управления (3.9,4.1) на территории площадью 0,85 га

в зоне 2 - объектов культурного развития (3.6) на территории площадью 0,68 га

в зонах 3-12 - объектов торгово-бытового назначения (4.4) на территории площадью 1,74 га

в зонах 13-14 - объектов здравоохранения (3.4.1) на территории площадью 0,63 га

в зонах 15-16 - объектов спорта (5.1) на территории площадью 0,61 га

в зонах 17-26 - объектов индивидуально-жилищного строительства, (2.1) на территории площадью 11,59 га

в зонах 27-38 - объектов для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) на территории площадью 12,17 га

в зонах 44-49- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1) на территории 6,10 га

в зонах 50-58 - объектов среднеэтажной жилой застройки (2.5) на территории 13,02 га

в зонах 59-71 - объектов коммунального обслуживания (3.1) и объектов гаражного транспорта (2.7.1) на территории площадью 3,04 га

в зоне 72 - выделение земельных участков (территорий) железнодорожного транспорта (7.1) на территории 0,48 га

в зонах 73 - объектов обслуживания автотранспорта (4.9) на территории площадью 0,63 га

в зонах 84-85 – выделение земельных участков (территорий) отдых (рекреация) территорий (5.0) на территории 11,03 га

в зонах 74-83, 86-107 - выделение земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) на территории 18,37 га

в границах существующих и проектируемых линий градостроительного регулирования для размещения УДС (зона 99) - выделение территорий общего пользования площадью 12,25 га под коридоры улично-дорожной сети

Более подробно параметры развития территории в отношении каждой зоны представлены в таблице 1.1

(Нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

1.1.Параметры застройки территории

Таблица № 1.1

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Обеспечение научной деятельности, Деловое управление	3.9, 4.1	0,85	4,0	3	16%	-
2	Культурное развитие	3.6	0,68	4,0	2	20%	-
3	Магазины	4.4	0,24	5,2	2	34%	-
4	Магазины	4.4	0,02	7,1	1	71%	-
5	Магазины	4.4	0,10	2,7	1	27%	-
6	Магазины	4.4	0,07	2,3	1	23%	-
7	Магазины	4.4	0,27	6,8	2	34%	-
8	Магазины	4.4	0,08	0,0	0	0%	-
9	Магазины	4.4	0,10	10,4	2	52%	-
10	Магазины	4.4	0,25	3,2	2	20%	-
11	Магазины	4.4	0,17	3,7	2	19%	-
12	Магазины	4.4	0,44	1,5	2	12%	-
13	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,13	9,8	2	49%	-
14	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,50	2,7	2	16%	-
15	Спорт	5.1	0,43	4,4	2	22%	-
16	Спорт	5.1	0,18	0,0	0	0%	-
17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,22	4	3	20%	28
18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	4	3	20%	23

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,71	4	3	20%	36
20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,20	4	3	20%	22
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,31	4	3	20%	28
22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,42	4	3	20%	28
23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,59	4	3	20%	28
24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,87	4	3	20%	28
25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,99	4	3	20%	28
26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,99	4	3	20%	34
27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,44	9,2	4	30%	18
28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,32	5,5	2	28%	18
29	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,22	6,1	2	30%	18
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,26	3,4	2	17%	18
31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,57	4,8	2	24%	18
32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,16	5,9	2	29%	18
33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,17	5,1	2	25%	18
34	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,23	3,6	2	18%	18
35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,30	4,4	3	15%	31

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
36	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,78	6,7	3	22%	18
37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,45	8,3	3	28%	31
38	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,04	9,3	3	34%	18
39	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,20	8,2	3	27%	31
40	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,30	5,9	3	20%	31
41	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,28	6,6	3	22%	18
42	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,14	5,0	2	25%	18
43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,32	3,7	2	19%	18
44	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,68	2,0	2	10%	-
45	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,60	2,3	2	11%	-
46	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,01	3,9	2	20%	-
47	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,78	2,9	3	10%	-
48	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,33	4,2	3	19%	-
49	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,69	1,9	2	10%	-
50	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,55	15,8	5	32%	-
51	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,34	15,4	5	31%	-
52	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,41	14,8	5	30%	-
53	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,10	11,6	5	23%	-

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
54	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,46	9,9	5	20%	-
55	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,23	12,7	5	25%	-
56	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,42	13,1	5	26%	-
57	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,16	15,0	5	30%	-
58	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,34	12,0	5	24%	-
59	Коммунальное обслуживание	3.1	1,33	0,2	1	2%	-
60	Коммунальное обслуживание	3.1	0,02	1,3	1	13%	-
61	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0%	-
62	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	7,8	1	78%	-
63	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,4	1	64%	-
64	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1,28	1,3	1	13%	-
65	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0%	-
66	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%	-
67	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%	-
68	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	0,0	0	0%	-
69	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,2	1	62%	-
70	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	6,1	1	61%	-
71	Коммунальное обслуживание	3.1	0,32	8,6**	3**	29% **	-
72	Железнодорожный транспорт	7.1	0,48	0,0	0	0%	-
73	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,63	16,2	4	41%	-
74	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,17	-	-	-	-

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
75	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,20	-	-	-	-
76	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-	-
77	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,87	-	-	-	-
78	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,75	-	-	-	-
79	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-	-
80	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-	-
81	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,30	-	-	-	-
82	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-	-
83	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,64	-	-	-	-
84	Отдых (рекреация)	5.0	8,37	-	-	-	-
85	Отдых (рекреация)	5.0	2,65	-	-	-	-
86	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-	-
87	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-	-
88	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,07	-	-	-	-
89	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-	-

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
90	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,46	-	-	-	-
91	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,16	-	-	-	-
92	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-	-
93	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-	-
94	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-	-
95	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-	-
96	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,06	-	-	-	-
97	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,12	-	-	-	-
98	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,28	-	-	-	-
99	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	12,25	-	-	-	-
100	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04	-	-	-	-
101	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-	-
102	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,18	-	-	-	-
103	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,69	-	-	-	-
106	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03	-	-	-	-

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры			Показатель средней жилищной обеспеченн ости, кв.м/чел.
				Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
107	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02	-	-	-	-
Итого			81,08				

*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Параметры целесообразно устанавливать при согласовании проекта инженерного объекта

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

Таблица №1.2.

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м		Проектная емкость гаражей-стоянок, машиномест
				Жилая, кв.м	Нежилая, кв.м	
1	2	3	4	5	6	7
15	Спорт	5.1	0,43	0	1901	5
18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	426	0	22- постоянное хранение, 16- гостевые**
20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,20	1120	0	
24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4,87	498	0	
26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,99	160	0	
35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,30	1327	0	13
37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,45	12041	0	27
39	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,20	1666	0	По заданию на проектирование*
40	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,30	7630	0	49
47	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,78	0	2276	По заданию на проектирование*
48	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,33	0	2960	По заданию на проектирование*
51	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,34	10901	0	327
52	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,41	10901	0	327
56	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,42	10901	0	329
58	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,34	12064	0	484

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м		Проектная емкость гаражей- стоянок, машиномест
				Жилая, кв.м	Нежилая, кв.м	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
71	Коммунальное обслуживание	3.1	0,32	0	2713	4
73	Обслуживание автотранспорта	4.9	0,63	0	10216	600

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

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

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Таблица № 2.

№ зоны на плане	Объект	Единица измерения	Проектная мощность
1	2	3	4
Детские дошкольные учреждения		мест	220
42	ДООУ на 220 мест, ул Мичурина		220
Общеобразовательные учреждения		мест	1480
43	Пристройка к МБОУ Средняя общеобразовательная школа №32		880*+600
Спортивные объекты		кв.м	1369
14	Спортивно-досуговый комплекс		1369

* - мощность существующего здания

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Таблица №3.

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Пер. Горького участок от ж\д переезда до пересечения с ул. 2-Хабаровская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 0,2	Асфальт	37,0	19,0	3,0	-	1
Ул. 2-я Хабаровская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 1,08 , в т.ч. 1 мост (0,02 в границах проектирования)	Асфальт	37,0	19,0	3,0	4	5
Пер. Горького, участок от 2-ой Хабаровской ул. до ул. 30-лет Победы	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 0,47	Асфальт	25,0	8,0	3,0	2	4
Ул. 30-лет Победы	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 0,68	Асфальт	25,0	8,0	3,0	2	6

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ул. 2-я Красносельская, участок от пересечения с ул. 2-я Хабаровская до границы проектирования	Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)	Реконструкция 1,12	Асфальт	30,0	8,0	3,0	4	4
Пер. Железнодорожный от 2-ой Хабаровской ул. до д.5	Основной проезд	Реконструкция 0,48	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Пер. Железнодорожный от до д.5 до 30-лет Победы	Основной проезд	Строительство 0,15	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
Ул. Мичурина	Основной проезд	Реконструкция 0,37	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Ул. Заводская	Основной проезд	Реконструкция 0,43	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1
2-я Комсомольская ул.	Основной проезд	Реконструкция 0,4	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 2.1	Основной проезд	Строительство 0,27	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	3
Проектируемый проезд 2.2	Основной проезд	Реконструкция 0,24	Асфальт	10,0	6,0	1,5	-	1
Проектируемый проезд 2.3	Основной проезд	Реконструкция 0,3	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	1

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт	Пешеходные переходы, шт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Проектируемый проезд 2.4	Основной проезд	Строительство 0,54	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	4
Проектируемый проезд 2.5	Основной проезд	Строительство 0,19	Асфальт	11,5	7,0	1,5	-	2
ИТОГО:								
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция 1,28 , в т.ч. 1 мост (0,02 в границах проектирования)					4	5
	Магистральные улицы районного значения	Реконструкция 2,27					11	15
	Проезды основные	Реконструкция 2,22 Строительство 1,15					-	24

В т.ч. светофорных объектов – 6 шт на пересечении улиц: 2-я Хабаровская - пер. Горького, ул. 30-лет Победы – пер. Горького, ул. 2-я Хабаровская – 2-ой Железнодорожный пер., ул. 30-лет Победы – 2-ой Железнодорожный пер., ул. 2-я Хабаровская – 2-ая Красносельская ул., ул. 30-лет Победы – 2-ая Красносельская ул.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Таблица № 4.1.

№ пп	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Водоснабжение	м3/сутки	2200
2	Канализация	м3/сутки	2200
3	Теплоснабжение	Гкал/час	7.6
4	Электроснабжение	МВт	2,7 (1,5)
5	Газоснабжение	м3/час(млн. м3/год)	50 (0,14)
6	Телефонизация	номеров	2630
7	Радиофикация	радиоточек	2600

Таблица № 4.2.

№ пп	Наименование мероприятия	Ед.изм.	Объем работ
1	2	3	4
1.1.	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций		
1.1.1.	строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Д=150-200 мм	км	1,8
1.1.2	Строительство местных самотечных канализационных трубопроводов Д=160-300мм	км	3,0
1.1.3	Строительство магистральных напорно-самотечных канализационных трубопроводов Д=400-500мм до проектируемых ОСК «Северные» («Ново-Александровск»)	км	8,0
1.1.4	Реконструкция (санация) действующих канализационных трубопроводов	км	6,0
1.1.5	строительство сетей дождевой канализации Д=500-1500мм	км	5,5
1.1.6	Перекладка тепловой сети с увеличением диаметра 2хДу300мм	км	0,8
1.1.7	Строительство тепловых сетей диаметром 2хДу200-2хДу80мм	км	1,7
1.1.8	Переустройство газопроводов среднего Р=0,3МПа Д280мм	км	1,8
1.1.9	Строительство и перекладка газопроводов среднего Р=0,3МПа и низкого давления Ду≤160-100мм	км	1,1
1.1.10.	Строительство распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ	км	2,1
1.1.11	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК от ближайших колодцев до ОРИ	км	0,4
1.2.	Строительство/реконструкция инженерных сооружений		
1.2.1	Реконструкция водозабора «Ново-Александровский» с увеличением производительности	м3/час.	400
1.2.2	Строительство ОСК «Северные» («Ново-Александровск»)	тыс.м3/сутки	20,0
1.2.3	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	1
1.2.4	Переустройство ГРП(ШРП) на новую площадку (вынос из зоны строительства УДС)	объект	2
1.2.5	Строительство ТП на напряжение 10/0,4 кВ	объект	4

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Таблица № 5.1.

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1.	<i>По защите геологической среды</i>	<ul style="list-style-type: none"> -антисейсмическая защита зданий и сооружений; -крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; -водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод; -защита южной и юго-восточной частей территории от наводнений; -строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Красносельская; -противовибрационные мероприятия для проектируемых объектов, размещаемых вдоль железной дороги (при необходимости)
2.	<i>По озеленению</i>	<ul style="list-style-type: none"> Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения
3.	<i>Водоохранные</i>	<ul style="list-style-type: none"> Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.
4.	<i>Шумозащитные</i>	<ul style="list-style-type: none"> Применение ограждающих конструкций с повышенным уровнем звукоизоляции: для восьми жилых домов вдоль улицы 30 лет Победы и переулка Горького (зоны №№ 37, 40, 56, 58) до 22 дБА, для пятнадцати жилых домов (зоны №№ 18, 20, 35, 51, 52), детского сада (зона № 47), пристройка к школе (зона № 48) до 20 дБА. Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях школы (зона № 48), детского сада (зона № 47), на площадках отдыха групп жилых домов, а также при размещении площадок отдыха на территории рекреации до 20 дБА.
5.	<i>По санитарной очистке</i>	<ul style="list-style-type: none"> Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	<i>По сокращению санитарно-защитных зон</i>	<ul style="list-style-type: none"> Разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для проектируемого очистного сооружения (№ 4) и для существующих очистных сооружений, расположенных на прилегающей территории. Проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемого многоуровневого гаража (№ 3), с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования. Проведение натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух для рыбопромышленной компании ООО «Сахалин».

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

В рамках разработки проектных предложений выделены новые объекты, в количестве 8 штук, общей площадью в границах проектирования 14,54 га.

Таблица № 6.1.

Существующим и образуемым территориям общего пользования

Озелененные территории общего пользования			
Номер	Индекс	Наименование	Площадь (га)
1	2	3	4
1	12.0	Озелененная территория общего пользования у д/с по 2-ой Красносельской ул.	0,1
2	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. 30 лет Победы	0,17
3	12.0	Бульвар по ул. 2-я Хабаровская (3 участка)	1,25
4	12.0	Сквер "Молодежный"	0,87
5	5.0	Парк вдоль реки Красносельская (2 участка)	11,03
6	12.0	Сквер по 2-ой Хабаровской ул., у реки Красносельская	0,64
7	12.0	Озелененная территория вдоль железнодорожного полотна по ул. Заводская	0,18
8	12.0	Озелененная территория общего пользования по ул. Мичурина (2 участка)	0,3
ИТОГО			14,54

1. Проектная обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования составит:

$$14,54 \cdot 10000 / 8436 = 17,2 \text{ кв.м./чел.}$$

Таблица 6.2

Мероприятия по благоустройству и озеленению:

№пп	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Сохранение, реконструкция и текущий ремонт (№4)	га	0,87
2	Новое озеленение (№№1-3, 5-8)	га	13,67

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

- 1.Строительство 3 защитных сооружений гражданской обороны (укрытие) на 7000 мест в подземных частях проектируемых объектов.
2. Размещение 1 электросирен на рассматриваемой территории.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

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

Таблица № 7.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб	№ участка на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5	6
1.2.6	объекты ГО и ЧС				
1.2.6.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	2500	12,5	37
			2400	12,5	52
			2000	10,0	58
1.2.6.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	1	0,6	47

Нормоконтролер

Кондратьев А.В.