

Приложение №1
Утвержден
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пер. Энергетиков — внутриквартальный проезд — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 — восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:114

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I
Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-31.994-19 ППТ.П

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Южно-Сахалинск, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-31.994-19 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-31.994-19 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-31.994-19 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	А-31.994-19 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-31.994-19 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-31.994-19 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	А-31.994-19 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-31.994-19 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-31.994-19 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-31.994-19 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Текстовая часть	Том II А-31.994-19 ППТ.ТЧ	
11	Результаты инженерных изысканий	Том III А-31.994-19 РИЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
12	Текстовая часть	Том IV А-31.994-19 ПМТ.ТЧ	
13	Чертеж межевания территории	А-31.994-19 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
14	Чертеж межевания территории. Этап 1.	А-31.994-19 ПМТ.ОЧП-2	1:1 000
15	Чертеж межевания территории. Этап 2.	А-31.994-19 ПМТ.ОЧП-3	1:1 000
16	Чертеж межевания территории. Этап 3.	А-31.994-19 ПМТ.ОЧП-4	1:1 000
17	Чертеж межевания территории. Этап 4.	А-31.994-19 ПМТ.ОЧП-5	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
18	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-31.994-19 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 02.08.2019).

Главный архитектор проекта _____ Е.С. Левшунова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	А.С. Мунаслова Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина В.Г. Гаврилова А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова Г.А. Чистоступов М.И. Исакова
Кадастровые инженеры	А.А. Мусихина И.А. Нестеров
Инженеры технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
1. Характеристики планируемого развития территории	6
2. Характеристики объектов капитального строительства	6
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	7
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры	9
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	9
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	10
2.4.1 Водоснабжение	10
2.4.2 Водоотведение	10
2.4.3 Теплоснабжение	10
2.4.4 Газоснабжение	11
2.4.5 Электроснабжение	11
2.4.6 Сети связи	11
2.4.7 Дождевая канализация	11
2.4.8 Инженерная подготовка территории	11
2.4.9 Санитарная очистка	11
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
Чертеж планировки территории	13

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Муниципальный контракт №86 от 10.06.2019г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008г. №10995) (ред. от 09.09.2010г.);
- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденными приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-п (далее – РНГП);
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пер. Энергетиков — внутриквартальный проезд — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 — восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:114

- Схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377;

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный городским Собранием города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 №603/38-12-4, в редакции решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1398/72-19-5 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные городским Собранием города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 №744/44-13-4 (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные, выданные администрацией города Южно-Сахалинск, в т.ч. техническое задание.

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Сахалинской обл.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-65);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «Архивариус»).

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

Параметры застройки территории

№ зоны на черт.	№ эл. план. стр.	Наименование зоны размещения ОКС	Площадь зоны, м ²	Предельные параметры		
				Этаж-ность	Плотность застройки, м ² /га	Коэф. застройки
1	1	Транспортной инфраструктуры	48860	5	30000	0,6
2	1	Торговли и общественного питания	3616	2	12000	0,6
3	1	Торговли и общественного питания	5212	2	6000	0,3
4	1	Торговли и общественного питания	253	2	6000	0,3
5	1	Коммунально-складского назначения	23187	1	3000	0,3
6	5	Коммунально-складского назначения	10582	1	3000	0,3
7	2	Коммунально-складского назначения	72387	1	3000	0,3
8	2	Коммунально-складского назначения	15296	1	3000	0,3
9	2	Транспортной инфраструктуры	26591	5	30000	0,6
10	2	Административно-делового назначения	6741	2	12000	0,6
11	2	Коммунально-складского назначения	15912	1	3000	0,3
12	2	Социального и коммунально-бытового обслуживания	23637	2	6000	0,3
13	3	Коммунально-складского назначения	10792	2	6000	0,3
14	4	Коммунально-складского назначения	17296	2	6000	0,3
15	4	Режимных территорий	10491	10	80000	0,8
16	4	Торговли и общественного питания	404	10	80000	0,8
17	4	Здравоохранения	43747	7	56000	0,8
18	-	Улично-дорожной сети, общего пользования	44150	-	-	-

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Мероприятие	Значение	Пл. з.у., м ²	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая пл. квартир, м ²	Население	Мощность	Стр.объем, тыс.м ³
Сохраняемая застройка													
1	Гостиница (ул.Украинская, д.22а)	-	-	11475	5	-	2	986	5750,84	-	240*	120 номеров	17,25
2	Гостиница (ул.Украинская, д.22)	-	-	12163	5	-	2	1264	3838,0 5418,60	-	190*	95 номеров	11,51
3	Объект розничной торговли (пер.Энергетиков, д.1-Д)	-	-	3616	1	-	1	1095	985	-	-	492 м ² торг.пл.	3,0
4	Магазин (пер.Энергетиков, д.1 в)	-	-	2434	2	-	1	605	1089	-	-	545 м ² торг.пл.	3,27
5	Торговый центр с комплексом бытовых услуг (пер.Энергетиков, д.1г)	-	-	2837	1	-	1	406	365	-	-	182 м ² торг.пл.	1,10
6	Объект торговли (пер.Украинский, д.13 Б)	-	-	253	1	-	1	161	144	-	-	72 м ² торг.пл.	0,43
7	Учебный центр (пер.Украинский, д.4-б)	-	-	6745	2	-	1	526	946	-	-	78 мест	2,84
8	Центр временной изоляции несовершеннолетних правонарушителей (ул.Украинская, д.12), в т.ч.:	-	-	10497	1-2	-	3	802	1369	-	-	115 мест	4,11
	главное здание	-	-	-	2	-	1	611	1099	-	-	-	3,3
	вспомогательное здание	-	-	-	1	-	1	36	32	-	-	-	0,1
	вспомогательное здание	-	-	-	1	-	1	46	41	-	-	-	0,12
9	Объект торговли (по северной стороне ул.Украинской, в районе железнодорожной больницы)	-	-	141	2	-	1	109	196	-	-	98 м ² торг.пл.	0,59
10	НУЗ «Дорожная больница на ст. Южно-	-	-	43675	1-4	-	9	3752	9037	-	-	105 коек, 288 посещ./смена	27,11

Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пер. Энергетиков — внутриквартальный проезд — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 — восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:114

	Сахалинск ОАО «РЖД» (ул.Украинская, территория дорожной больницы, в границах которой размещены ОКС с номером строений 10), в т.ч.:												
	главное здание	-	-	-	4	-	1	1505	5418	-	-	-	16,25
	инфекционно е отделение	-	-	-	2	-	1	547	984	-	-	-	2,95
	диагностичес кий центр	-	-	-	3	-	1	614	1657	-	-	-	4,97
	вспомогатель ное здание	-	-	-	1	-	1	870	783	-	-	-	2,35
	морг	-	-	-	1	-	1	140	126	-	-	-	0,38
	часовня	-	-	-	1	-	1	76	68	-	-	-	0,21
11	Производстве нная база (пер.Энергет иков, д.1Д/2)	-	-	8053	1	-	1	143	128	-	-	6 раб.	0,39
12	Производстве нная база (пер.Украинс кий, 2; ул.Украинска я, д.24 Б)	-	-	9402	2	-	1	2247	4044	-	-	202 раб.	12,13
13	Производстве нная база (ул.Украинск ая, д.24-а)	-	-	28273	2-3	-	3	4733	12582	-	-	629 раб.	37,75
14	Производстве нная база (по северной стороне ул.Украинско й, восточнее подъездной дороги к ТЭЦ-1)	-	-	14351	1-3	-	4	2207	2655	-	-	132 раб.	7,96
15	Производстве нная база (ул.Украинск ая, д.20, корп.6; 20б)	-	-	801	1	-	2	169	152	-	-	7 раб.	0,46
16	Производстве нная база (ул.Украинск ая, д.14-а)	-	-	2142	2	-	2	1300	2340	-	-	117 раб.	7,02
17	Производстве нная база (ул.Украинск ая, д.12-14)	-	-	7556	1-2	-	10	2449	2968	-	-	148 раб.	8,9
18	Склад (ул.Украинск ая, д.14/1)	-	-	2971	2	-	1	900	810	-	-	40 раб.	2,7
	Итого:	-	-	-	-	-	-	23974	51099	-	296	-	148,52
Проектируемая застройка													
21.1	Объект дорожного сервиса	Стр-во	ОКС мест. знач.	49528	5	-	1	29715	89146	-	-	400 раб.	40,0

21.2	Объект коммунально-складского назначения	Стр-во	ОКС мест. знач.	12655	1	-	1	3808	3427	-	-	200 раб.	20,0
21.3	Объект коммунально-складского назначения	Стр-во	ОКС мест. знач.	10097	1	-	1	3029	2726	-	-	200 раб.	20,0
22	Объект коммунально-складского назначения	Стр-во	ОКС мест. знач.	10581	1	-	1	3158	2790	-	-	200 раб.	14,0
23	Объект коммунально-складского назначения	Стр-во	ОКС мест. знач.	8304	2	-	1	3100	5580	-	-	300 раб.	20,7
24	Объект коммунально-складского назначения	Стр-во	ОКС мест. знач.	9272	1	-	1	3900	3510	-	-	300 раб.	17,6
	Итого:	-	-	-	-	-	-	46710	107179	-	-	-	132,3
	Всего:	-	-	-	-	-	-	70684	158278	-	-	-	280,8

*временное население

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории размещение объектов социального обслуживания населения не предусматривается.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.
- устройство парковочных мест.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

- а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории гостиниц:
 - в границах квартала – 64 машино-места.
- б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках:
 - в границах земельных участков – 529 м/м;
 - в границах улично-дорожной сети – 47 м/м.

Таблица 3

Сводная ведомость объектов транспортной инфраструктуры

№ по эксп.	Наименование	Мероприятие	Значение	Пл. з.у., м ²	Категория	Протяженность, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Остановочные пункты, шт.	Пешеходные переходы, шт.
-	Ул. Украинская	Рек-ция	ОКС мест. знач.	-	Магистральная улица общегородского значения	0.78	асфальтобетонное	23,4	11,4	3,0	4	2

					Магистральная улица районного значения			22,0-23,1				
-	Пер. Энергетиков	Рек-ция	ОКС мест. знач.	-	Магистральная улица районного значения	0.81	асфальтобетонное	21,0	7,0	2,25	3	3
-	Ул. Карьерная	Стр-во	ОКС мест. знач.	23295	Магистральная улица общегородского значения	0.7	асфальтобетонное	34,0	14,0	3,0	2	5
-	Пер. Украинский	Стр-во	ОКС мест. знач.	6820	Улицы местного значения	0.38	асфальтобетонное	18,0	7,0	3,0	-	2
-	Проезд №1	Стр-во	ОКС мест. знач.	8224	Улицы местного значения	0.46	асфальтобетонное	18,0	7,0	1,5	-	1
-	Проезд №2	Стр-во	ОКС мест. знач.	2178	Улицы местного значения	0.2	асфальтобетонное	11,5	7,0	1,5	-	1
-	Проезд №3	Стр-во	ОКС мест. знач.	1767	Улицы местного значения	0.15	асфальтобетонное	11,5	7,0	1,5	-	1
	Всего:	-	-	-	-	3,13	-	-	-	-	9	13

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих магистральных сетей водопровода по ул. Украинская, с прокладкой линий по ул. Карьерная, пер. Украинский до потребителей. Предусматривается демонтаж сетей водоснабжения, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Водопотребление на расчетный срок – 223,4 м³/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих магистральных сетей канализации по ул. Украинская, с прокладкой линий по ул. Карьерная, пер. Украинский до потребителей. Предусматривается демонтаж сетей канализации, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Водоотведение на расчетный срок – 223,4 м³/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных тепловых сетей по ул. Карьерная. Предусматривается демонтаж тепловых сетей, подключенных к демонтируемым жилым домам, демонтаж части теплотрассы ДУ-1000 с переносом вдоль проезжей части ул. Карьерная в подземном исполнении.

Проект планировки с проектом межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пер. Энергетиков — внутриквартальный проезд — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75 — восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:114

Расход тепла на расчетный срок – 3,443 МВт (2,960 Гкал/час).

2.4.4 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения предусматривается в части строительства подземного стального газопровода высокого давления I категории, PN-1,2 МПа.

2.4.5 Электроснабжение

Для обеспечения нужд производственных зданий предусматривается строительство ТП 6/04 кВ на территории данных объектов. Подключение проектируемых ТП осуществляется от ВЛ-6 кВ, запитанной от ПС «Восточная», с прокладкой линий 6 кВ по ул.Карьерная, пер.Украинский до потребителей. Предусматривается демонтаж сетей электроснабжения, подключенных к демонтируемым жилым домам.

По проездам предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ наружного освещения. Подключение наружного освещения предусмотрено от питающих пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 6949,2 кВт.

2.4.6 Сети связи

Подключение проектируемой и существующей застройки без подключения предусмотрено от существующих сетей связи по ул.Украинская, с прокладкой линий по ул.Карьерная, пер.Украинский до потребителей.

2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением закрытой и открытой системы водоотвода со сбросом на существующие проезжие части в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1225,0-1400,0 м³/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок для жилых домов – 1х2 контейнера. Для общественных и производственных зданий предусматриваются площадки в границах земельных участков в соответствии с индивидуальным объемом ТКО.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 444 м³/год.

Сводная ведомость объектов инженерной инфраструктуры

№ по эксп.	Наименование	Мероприятие	Значение	Пл. з.у., м ²	Мощность	Протяженность, км
Сохраняемая застройка						
19	ТП 6/0,4 кВ	-	-	-	-	-
20	ТП-162 6/0,4 кВ	-	-	85	-	-
Проектируемая застройка						
-	Сети водоснабжения	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	2,09
	Демонтаж ветхих сетей водоснабжения	-	-	-	-	3,38
-	Сети бытовой канализации	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	3,32
	Демонтаж ветхих сетей канализации	-	-	-	-	3,23
-	Сети ливневой канализации	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	3,13
-	Сети теплоснабжения	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	2,22
	Демонтаж ветхих сетей теплоснабжения	-	-	-	-	3,3
	Перенос магистральной сети ДУ-800, ДУ-1000	Рекон-ция	ОКС мест. знач.	-	-	1,3
-	Сети электроснабжения	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	3,80
	Демонтаж ветхих сетей электроснабжения	-	-	-	-	3,05
	Внутриплощадочные сети электроснабжения КЛ-6 кВ	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	0,97
	Внутриплощадочные сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	2,83
-	Сети связи	Стр-во	ОКС мест. знач.	-	-	1,68
	Демонтаж ветхих сетей связи	-	-	-	-	1,22

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2029 г.

1 этап:

1. Демонтаж существующей аварийной застройки и инженерных сетей.
2. Выполнение подготовительных работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.
3. Строительство улично-дорожной сети.
4. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

2 этап:

1. Строительство планируемых зданий и сооружений.
2. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство благоустройства предусматривается за счет бюджетных средств.

Чертеж планировки территории

