Приложение 20
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 30.01.2019 № 1398/72-19-5

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК» В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ (ИЗМЕНЕНИЯ) ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор **В.М. Савко**

Главный градостроитель проекта **С.С. Аникина**

Новосибирск
2018 г.

02. Перечень ответственных за разработку проекта

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Главный градостроитель проекта	Аникина С.С.	
2	Экономический раздел	Начальник экономического отдела	Баталова Н.А.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Главный градостроитель проекта	Аникина С.С.	
		Специалист градостроитель	Фалько В.С.	
4	Водоснабжение и водоотведение	Начальник отдела инженерных коммуникаций	Трофимова Н.А.	
5	Теплоснабжение и газоснабжение			
6	Связь			
7	Электроснабжение			
8	Подготовка исходных данных	Инженер городского кадастра	Воробьев В. Н.	
9	Графическое оформление проекта	Специалисты градостроители	Аникина С. С. Фалько В.С.	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Планируемое функциональное зонирование территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"…….……..6

1.1. Перечень установленных функциональных зон 6

1.2. Планировочная организация территории города Южно-Сахалинска …….…… ……....11

1.3. Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения предусмотренные в границах установленных функциональных зон 12

2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" 25

2.1. Жилищное строительство 25

2.2. Объекты местного значения (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, объекты физической культуры и массового спорта, объекты культуры, объекты специального назначения и иные объекты)..... 28

2.3. Объекты озеленения общего пользования..... 36

2.4. Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры..... 36

2.5. Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры 39

2.5.1. Водоснабжение и водоотведение 39

2.5.2. Теплоснабжение и газоснабжение 43

2.5.3. Электроснабжение 46

2.5.4. Инженерная подготовка территории 47

2.6. Мероприятия по изменению границ населённых пунктов 48

2.7. Характеристики зон с особыми условиями использования территории…….48

Состав проекта

№п/п	Наименование
I Утверждаемая часть	
1	Том I Положения о территориальном планировании
2	Карта границ населенных пунктов. М 1: 25 000
3	Карта функционального зонирования территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» М 1:25 000
4	Карта функционального зонирования территории г. Южно-Сахалинска. М 1: 10 000
5	Карта функционального зонирования территории с. Березняки, с. Старорусское, с. Дальнее. М 1: 5000
6	Карта функционального зонирования территории с. Санаторное, с. Синегорск, с. Ключи, с. Елочки, с.17 километр, с. Новая Деревня, с. Новодеревенское М 1: 5000
7	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (специального назначения и иные объекты) М 1:10000
8	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (культура, физическая культура и массовый спорт). М 1:10 000
9	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (образование). М 1: 10 000
10	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Березняки, с. Старорусское, с. Дальнее (культура, физическая культура и массовый спорт, образование). М 1: 5000
11	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Санаторное, с. Синегорск, с. Ключи (культура, физическая культура и массовый спорт, образование). М 1: 5000
12	Карта объектов местного значения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (улично-дорожная сеть и сооружения транспортной инфраструктуры). М 1:25 000
13	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (водоснабжение). М 1: 10 000
14	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (водоотведение). М 1: 10 00
15	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (дождевая канализация). М 1: 10 000

16	Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Южно-Сахалинска (теплоснабжение). М 1: 10 000
17	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (газоснабжение). М 1: 10 000
18	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (электроснабжение). М 1: 10 000
19	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Березняки, с. Старорусское, с. Дальнее (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение). М 1:5000
20	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Санаторное, с. Синегорск, с. Ключи (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение). М 1:5000
II Материалы по обоснованию	
1	Том II Анализ состояния территории городского округа, проблем и направлений её комплексного развития
2	Том III Предложения по территориальному планированию
3	Том IV Охрана окружающей среды
4	Том V Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций
5	Том VI Исходно-разрешительная документация
6	Схема современного использования территорий М 1:25 000
7	Схема ограничений на использование территории М 1:25 000
8	Схема результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения. М 1:25 000
Электронная версия проекта	
1	Текстовая часть в формате docx.
2	Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
3	Графическая часть в виде растровых изображений.

1. Планируемое функциональное зонирование территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1.1. Перечень установленных функциональных зон

На территории городского округа и населенных пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- зона малоэтажной жилой застройки
- зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
- зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
- зона отдыха
- зона санитарно-защитного озеленения
- зона рекреационного назначения
- зона природного ландшафта
- зона городских лесов
- зона особо охраняемых природных территорий
- зона объектов производственного и коммунально-складского назначения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта
- зона военных и иных режимных объектов
- зона объектов специального назначения
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона сельскохозяйственных предприятий и объектов
- зона садоводства
- зона крестьянских фермерских хозяйств
- зона улично-дорожной сети

Жилые зоны (зона малоэтажной жилой застройки, зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки) предназначены для размещения жилых домов разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности), индивидуальные, блокированные, усадебные с приквартирными и приусадебными участками, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, гаражи и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения (объекты образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью с площадью участка не более 0,5 га), а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) населенных пунктов.

Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью.

Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения включает:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей.

В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры.

В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (зона объектов инженерной инфраструктуры, зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта) предназначены для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

Категории улиц и дорог назначаются в соответствии с их классификацией.

В состав **зон рекреационного назначения** (зона рекреационного назначения, зона природного ландшафта, зона городских лесов, зона отдыха) включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Таблица 1

Параметры функциональных зон

№ п./п.	Наименование	Площадь, га	%
1	2	3	4
	Общая площадь городского округа «город Южно-Сахалинск»	90498,77	
	Общая площадь городского округа вне границ населённых пунктов	66450,95	100
1	Зона природного ландшафта	43808,25	65,93
2	Зона рекреационного назначения	2650,68	3,99
3	Зона особо охраняемых природных территорий	1153,16	1,74
4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	38,13	0,06
5	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	1052,62	1,58
6	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	948,25	1,43
7	Зона сельскохозяйственных угодий	9410,08	14,16
8	Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов	287,07	0,43
9	Зона садоводства	2479,37	3,73
10	Зона крестьянских фермерских хозяйств	748,02	1,13
11	Зона военных и иных режимных объектов	3721,54	5,60
12	Зона объектов специального назначения	145,54	0,22
	Общая площадь города Южно-Сахалинск	22286,67	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	4006,95	17,98
2	Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	899,89	4,04
3	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	994,10	4,46
4	Зона отдыха	2408,35	10,81
5	Зона санитарно-защитного озеленения	604,36	2,71
6	Зона рекреационного назначения	2688,68	12,06
7	Зона природного ландшафта	28,20	0,13
8	Зона городских лесов	2 274,92	10,21
9	Зона особо охраняемых природных территорий	31,58	0,14
10	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	1284,52	5,76

№ п./п.	Наименование	Площадь, га	%
1	2	3	4
11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	403,54	1,81
12	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	120,60	0,54
13	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	210,16	0,94
14	Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта	680,26	3,05
15	Зона военных и иных режимных объектов	1950,12	8,75
16	Зона объектов специального назначения	142,60	0,64
17	Зона сельскохозяйственных угодий	548,23	2,46
18	Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов	1323,44	5,94
19	Зона крестьянских фермерских хозяйств	17,94	0,08
20	Зона улично-дорожной сети	1668,23	7,49
	Общая площадь с. Дальнее	138,9	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	69,8	50,25
2	Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,3	0,22
3	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	14,6	10,51
4	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	5,3	3,82
5	Зона инженерной инфраструктуры	2,1	1,51
6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	1,5	1,08
7	Зона рекреационного назначения	19,9	14,33
8	Зона улично-дорожной сети	25,7	18,50
	Общая площадь с. Ключи	200,2	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	63,7	31,82
2	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	6,6	3,30
3	Зона рекреационного назначения	85,5	42,71
4	Зона городских лесов	3,7	1,85
5	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	2,9	1,45
6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,1	0,55

№ п./п.	Наименование	Площадь, га	%
1	2	3	4
7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	0,3	0,15
8	Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов	1,6	0,80
9	Зона садоводства	4,6	2,30
10	Зона улично-дорожной сети	30,2	15,08
	Общая площадь с. Санаторное	171,9	100
1	Зона рекреационного назначения	121,1	70,45
2	Зона малоэтажной жилой застройки	28,5	16,58
3	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	3,0	1,75
4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,7	0,99
5	Зона улично-дорожной сети	17,6	10,24
	Общая площадь с. Синегорск	246,7	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	8,2	3,32
2	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	2,9	1,18
3	Зона рекреационного назначения	174,8	70,86
4	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	4,2	1,70
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,7	0,69
6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	5,3	2,15
7	Зона объектов специального назначения	5,2	2,11
8	Зона садоводства	29,6	12,00
9	Зона улично-дорожной сети	14,8	6,00
	Общая площадь с. Березняки	833,2	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	237,91	28,55
2	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	25,33	3,04
3	Зона санитарно – защитного озеленения	15,63	1,88
4	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	26,64	3,20
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	6,68	0,80
6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного	8,51	1,02

№ п./п.	Наименование	Площадь, га	%
1	2	3	4
	транспорта		
7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	10,62	1,27
8	Зона объектов специального назначения	14,55	1,75
9	Зона сельскохозяйственных угодий	107,54	12,91
10	Зона рекреационного назначения	207,48	24,90
11	Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов	19,23	2,31
12	Зона улично-дорожной сети	153,08	18,37
	Общая площадь с. Старорусское	149,2	100
1	Зона малоэтажной жилой застройки	49,9	33,45
2	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения	3,6	2,41
3	Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов	21,9	14,68
4	Зона санитарно– защитного озеленения	3,6	2,41
5	Зона рекреационного назначения	36,9	24,73
6	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	0,4	0,27
7	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,4	0,27
8	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	1,4	0,94
9	Зона объектов специального назначения	2,1	1,41
10	Зона сельскохозяйственных угодий	21,9	14,68
11	Зона улично-дорожной сети	7,1	4,76
	Общая площадь с. Елочки	0, 75	100
1	Зона природного ландшафта	0,75	100
	Общая площадь с. Новая Деревня	1,93	100
1	Зона природного ландшафта	1, 93	100
	Общая площадь с. Новодеревенское	1,72	100
1	Зона природного ландшафта	1,72	100
	Общая площадь с. 17 километр	3, 84	100
1	Зона природного ландшафта	3, 84	100

1.2. Планировочная организация территории города Южно-Сахалинска.

Генеральным планом предложено планировочную организацию территории города Южно-Сахалинска представить в виде пяти планировочных районов :

- северный планировочной район;
- западный планировочной район;
- восточный рекреационный планировочный район;
- южный планировочный район;
- центральный планировочной район (схема прилагается).

1.3. Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения предусмотренные в границах установленных функциональных зон

Зона малоэтажной жилой застройки

Объекты федерального значения – не предусмотрено.

Объекты регионального значения – объекты физической культуры и спорта, объекты здравоохранения (таблица 2).

Объекты местного значения – дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, объекты физической культуры и массового спорта» (таблица 4).

Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

Объекты федерального значения – не предусмотрено.

Объекты регионального значения – объекты образования, объекты здравоохранения, иные объекты (таблица 2).

Объекты местного значения – дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, объекты культуры (таблица 4).

Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

Объекты федерального значения – не предусмотрено.

Объекты регионального значения – объекты образования, объекты здравоохранения, объекты социального обеспечения, объекты культурно-досугового назначения, иные объекты (таблица 2).

Объекты местного значения – дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, объекты физической культуры и массового спорта, объекты культуры (таблица 4).

Зона санитарно-защитного озеленения

Объекты федерального значения – не предусмотрено.

Объекты регионального значения – не предусмотрено.

Объекты местного значения – не предусмотрено

Зона рекреационного назначения

Объекты федерального значения – не предусмотрено.

Объекты регионального значения – объекты физической культуры и спорта (таблица 2).

Объекты местного значения – иные объекты (таблица 4).

Зона природного ландшафта
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона городских лесов
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона особо охраняемых природных территорий
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – иные объекты (таблица 2).
Объекты местного значения – иные объекты (таблица 4).

Зона объектов инженерной инфраструктуры
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – (пункт 2.5 раздела 2).

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – (пункт 2.4 раздела 2).

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона военных и иных режимных объектов
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона объектов специального назначения
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (таблица 2).

Объекты местного значения – объекты специального назначения, иные объекты (таблица 4.)

Зона сельскохозяйственных угодий
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона сельскохозяйственных предприятий и объектов
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона садоводства
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона крестьянских фермерских хозяйств
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – не предусмотрено.
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Зона отдыха
Объекты федерального значения – не предусмотрено.
Объекты регионального значения – объекты физической культуры и спорта (таблица 2).
Объекты местного значения – не предусмотрено.

Таблица 2

Перечень планируемых к размещению и реконструкции объектов регионального значения

№ п/п	Наименование, мощность, место положение	Количество объектов	Статус	Мероприятия на расчетный срок	Наименование функциональной зоны
Образование					
1	Учебно-производственный комплекс на территории ГБПОУ "Сахалинский строительный техникум", мощность-660 мест, г. Южно-Сахалинск (Западный планировочный район, ул. Деповская, 42.)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
2	Специализированное здание для занятий физической культурой и спортом со столовой ГОУ НПО "Профессиональный лицей N 1 для ГБОУ СПО "Сахалинский техникум механизации сельского хозяйства", столовая на 120 мест, спортивный зал 28/50 чел. (Северный планировочный район, ул. Восточная, 20)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
3	Учебный корпус для Сахалинского института железнодорожного транспорта (филиала СахГУ) (Центральный планировочный район, ул.Физкультурная, 126В)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Школа-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья на 400 школьников, 50 мест для интерната, Южный планировочный район (перекресток Мира – Больничной)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
5	Кадетская школа, Северный планировочный район, ул. Украинская	1	Планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
6	Детский технопарк, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового

					и коммерческого назначения
Здравоохранение					
1	Хирургический корпус с консультативной поликлиникой «Сахалинская областная детская больница» на 150 коек, 100 пос./см, Южный планировочный район.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
2	Хирургический корпус ГБУЗ «Сахалинская областная больница», Южный планировочный район.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
3	Роддом на 190 коек, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Детская поликлиника ГБУЗ «Сахалинский областной противотуберкулезный диспансер» на 100 пос./смену, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
5	Лечебный корпус ГБУЗ «Сахалинский областной противотуберкулезный диспансер» на 70 коек, ул. Больничная, 46а, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
6	Реабилитационное отделение ГБУЗ «Сахалинский областной наркологический диспансер» на 270 коек, 350 пос./смену Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
7	Областная психиатрическая больница в г. Южно-Сахалинске на 500 коек, 180 пос./см. Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
8	Хирургический корпус ГБУЗ «Сахалинский областной онкологический диспансер» на 107 коек, Восточный	1	сущ.	стр-во	зона объектов общественно-делового

	рекреационный планировочный район				и коммерческого назначения
9	Каньон ГБУЗ «Областной онкологический диспансер», Восточный рекреационный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
10	Отделение паллиативной помощи ГБУЗ «Областной онкологический диспансер» на 25 коек, Восточный рекреационный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
11	Морфологическое отделение и морг ГБУЗ «Сахалинское областное бюро судебно-медицинской экспертизы» на 1200 вскрытий/год Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов производственного и коммунально-складского назначения
12	ФАП с. Старорусское ГБУЗ «Городская поликлиника № 6» с. Старорусское, ул. Остановочная.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
13	Реабилитационный центр АО «Реабилитационный центр «Аралия» на 250 коек, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
14	Реабилитационное отделение ГБУЗ «Городская поликлиника № 7», Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
15	«Дом ребенка» на 120 мест Северный планировочный район (восточнее земель СНТ "Садовод")	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
16	Лечебный корпус (гинекологический и акушерский блоки) ГБУЗ «Городской родильный дом», г. Южно-Сахалинск, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

17	ФАП ГБУЗ «Городская поликлиника № 6» на 50 пос./см, с. Березняки	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
18	Корпус ГБУЗ «Консультативно-диагностический центр г. Южно-Сахалинска», Центральный планировочный район.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
19	Хирургический корпус ГБУЗ «Южно-Сахалинская городская больница им. Ф. С. Анкудинова» Восточный рекреационный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
20	Станция скорой медицинской помощи, Северный район, Центральный планировочный район.	2	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения, зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
21	ГБУЗ «Городская поликлиника № 1» (пр. Коммунистический, 11) Центральный планировочный район.	1	сущ.	реконстр.	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
22	Лечебный корпус № 4 ГБУЗ «Городская поликлиника № 6» Северный планировочный район.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
23	Главный лечебный корпус (блок Б) ГБУЗ «Детская областная больница» Южный планировочный район	1	сущ.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
24	Инфекционный корпус ГБУЗ «Детская областная больница», Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

25	Корпус медицинской реабилитации ГБУЗ «Южно-Сахалинская детская городская поликлиника», Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
26	Корпус № 1 ГБУЗ «Сахалинская областная больница» под семейное общежитие, Южный планировочный район	1	сущ.	реконстр.	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
27	Лабораторно-диагностический корпус ГБУЗ Сахалинский областной кожно-венерологический диспансер, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
28	Вертолетная площадка ГБУЗ «Сахалинская областная больница», Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
29	Гараж на 26 а/м с мойкой ГБУЗ «Автохозяйство министерства здравоохранения Сахалинской области», Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
30	Гараж ГБУЗ «Сахалинский территориальный центр медицины катастроф и мобилизационного резерва», Центральный планировочный район.	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
31	ГБУЗ «Синегорская участковая больница» (с. Синегорск, ул. Коммунистическая, 71)	1	сущ.	реконстр.	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
32	Стационар, амбулатория, с. Ключи	1	сущ	реконстр.	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

33	Амбулатория, стационар, пункт скорой помощи, Западный планировочный район (с.Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
34	Амбулатория, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
35	Амбулатория, стационар; выдвижной пункт медицинской скорой помощи с. Березняки, ул. Садовая.	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
36	Травматологическая поликлиника, ул. Мира,56 а, г. Южно-Сахалинск, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
37	Поликлиника, с. Дальнее, (ул. Садовая, ул. Московская)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
38	Медицинское учреждение ФАП на 20 посещений, г. Южно-Сахалинск, Южный планировочный район (ж.к. Весточка)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
39	Медицинское учреждение ФАП на 80 коек, г. Южно-Сахалинск, Западный планировочный район (западнее магистрального газопровода)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
40	Реабилитационный центр, с. Санаторное	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
41	Учреждение здравоохранения, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки

42	Госпиталь, г. Южно-Сахалинск, Южный планировочный район (ул. Емельянова, ул. Больничная)	2	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
43	Поликлиника на 180 посещений в смену, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
44	Поликлиника, аптека, на 50 пос./смену, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Социальное обеспечение					
1	Новый корпус на 200 мест в ГБУ «Южно-Сахалинский психоневрологический интернат», Западный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
2	«Областной специальный Дом ветеранов и инвалидов с комплексом служб социально-бытового назначения» (100 мест), Северный планировочный район п/рЛуговое, ул. 2-я Пионерская, 19А	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
3	Дополнительный корпус ГКУ «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Преодоление» (на 20 мест), Северный планировочный район (юго-западнее д. 1 по пер. Гоголя)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Многофункциональный спортивный комплекс открытого типа для лиц с ограниченными возможностями, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации (с. Березняки)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

5	Гаражи для ГБУ «Центр социального обслуживания населения Сахалинской области», Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
6	Гаражи для областного реабилитационного центра для инвалидов, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
7	Гаражи боксы для служебного транспорта (на 6 машин), Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
8	Больница. (с. Синегорск, ул. Коммунистическая), Южный планировочный район	1	сущ.	реконстр.	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Культурно-досугового назначение					
1	Театр. Концертный зал, г. Южно-Сахалинск, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Физическая культура и спорт					
1	Трамплины К-40 и К-20, Восточный рекреационный планировочный район	2	сущ.	реконстр.	зона отдыха
2	Ледовая арена (учебно-тренировочный комплекс), Восточный рекреационный планировочный район	1	планир	стр-во	зона рекреационного назначения
3	Специализированные объекты биатлонного комплекса и трамплина мощностью К-120, Восточный рекреационный планировочный район	2	планир	стр-во	зона отдыха
4	Спортивно-рекреационный комплекс СТК "Горный воздух" для круглогодичного использования,	1	планир	рекон-я и стр-во	зона отдыха

	Восточный рекреационный планировочный район				
5	Спортивный центр единоборств (дзюдо), Центр спортивной подготовки по виду спорта кендо, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и иные объекты					
1	Полигон ТКО, Юго-восточная часть городского округа	1	планир	стр-во	зона объектов специального назначения
2	Мусоросжигательный объект, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона производственного и коммунально-складского назначения
3	Мусоросортировочная станция, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона производственного и коммунально-складского назначения
4	Комплекс по производству комбинированного и сжиженного природного газа, Территория городского округа (северо-восточнее с. Дальнее)	1	планир	стр-во	зона производственного и коммунально-складского назначения
5	Сборный пункт военного комиссариата, Северный планировочный район (в районе ул. Украинская)	1	планир	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
6	Пожарное депо, Северный планировочный район	3	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
7	Пожарное депо, Южный планировочный район	4	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

8	Пожарное депо, с. Дальнее	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
9	Пожарное депо, с. Старорусское	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
10	Пожарное депо, с .Березняки	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
11	Пожарное депо, с. Ключи	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

Перечень сокращений:

сущ. – существующий;

планир. – планируемый;

реконстр. - реконструкция

стр-во. - строительство

2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

2.1. Жилищное строительство

Выбытие жилищного фонда в городе Южно-Сахалинске по естественной амортизации было принято на расчетный срок (2027 год) – 0,83% в год. Выбытие жилищного фонда в среднем по селам по естественной амортизации было принято на расчетный срок – 1,0% в год.

Жилищный фонд городского округа «Город Южно-Сахалинск» увеличится на расчетный срок на 5304,4 тыс. м и достигнет 10162,9 тыс. м. Из существующего жилфонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» сохранится к 2027 году – 90,7%, в том числе сохраняемый жилфонд города составит 4235,9 или 90,9%, в селах – 172,3 или 87,8%.

Общий объем выбытия жилфонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» на весь проектируемый период определился в 450,3 тыс. м

Расчет жилищного строительства территорий выполнен, исходя из территориальных возможностей, принимаемой структуры застройки и плотности жилого фонда.

Принята следующая средняя плотность нового жилищного строительства:

многоэтажная застройка 5800 м/га;

малоэтажная застройка 880 м/га;

Таблица 3

Общая площадь нового жилищного строительства *на расчетный срок*

Тип застройки	Общая площадь жилищного фонда		Площадь осваиваемых территорий	
	тыс. кв. м общей площади	в % к итогу	га	в % к итогу
Город Южно-Сахалинск				
Многоэтажная, всего	2474,8	45,4	429,8	18,6
в том числе:				
Северный планировочный район	0	0,0	0	0,0
Западный планировочный район (вкл. с. Елочки)	133,4	2,4	23	1,0
Центральный планировочный район	168,4	3,1	9,6	0,4
Восточный рекреационный планировочный район	6,7	0,1	0,6	0,0
Южный планировочный район	2166,3	39,8	396,6	17,2
Малоэтажная секционная и блокированная, всего	1358,1	24,9	688,6	29,8
в том числе:				
Северный планировочный район	108,7	2,0	48	2,1
Западный планировочный район (вкл. с. Елочки)	971	17,8	565,9	24,5
Центральный планировочный район	6	0,1	2,2	0,1

Тип застройки	Общая площадь жилищного фонда		Площадь осваиваемых территорий	
	тыс. кв. м общей площади	в % к итогу	га	в % к итогу
Восточный рекреационный район	11,4	0,2	0,8	0,0
Южный планировочный район	261,0	4,8	142,4	6,2
Индивидуальная (усадебная), всего	1614,2	29,6	1188,9	51,5
в том числе:				
Северный планировочный район	154,7	2,8	89,8	3,9
Западный планировочный район (вкл. с. Елочки)	1111,9	20,4	642,1	27,8
Центральный планировочный район	0	0,0	0	0,0
Восточный рекреационный планировочный район	0	0,0	0	0,0
Южный планировочный район	347,6	6,4	457	19,8
Итого по городу:	5447,1	100,0	2307,3	100,0
Села				
Многоэтажная, всего	21,4	7,0	6	1,9
в том числе:				
с. Дальнее	0,6	0,2	0,1	0,0
с. Ключи	0	0,0	0	0,0
с. Березняки	0	0,0	0	0,0
с. Старорусское	0	0,0	0	0,0
с. Синегорск	10,3	3,3	2,9	0,9
с. Санаторное	10,5	3,4	3	0,9
Малоэтажная секционная и блокированная, всего	120,3	39,1	61,2	19,2
в том числе:				
с. Дальнее	14,1	4,6	7,2	2,3
с. Ключи	4,8	1,6	2,4	0,8
с. Березняки	61,8	20,1	31,5	9,9
с. Старорусское	33,8	11,0	17,2	5,4
с. Синегорск	2,2	0,7	1,1	0,3
с. Санаторное	3,6	1,2	1,8	0,6
Индивидуальная (усадебная), всего	166,1	54,0	251,5	78,9
в том числе:				
с. Дальнее	4,8	1,6	7,3	2,3
с. Ключи	18,8	6,1	28,4	8,9
с. Березняки	82,8	26,9	125,2	39,3
с. Старорусское	20,3	6,6	30,9	9,7
с. Синегорск	0	0,0	0	0,0
с. Санаторное	39,4	12,8	59,8	18,8
Итого по селам:	307,8	100,0	318,8	100,0
Городской округ «Город Южно-Сахалинск»				
Многоэтажная	2496,2	43,4	435,8	16,6

Тип застройки	Общая площадь жилищного фонда		Площадь осваиваемых территорий	
	тыс. кв. м общей площади	в % к итогу	га	в % к итогу
Малоэтажная секционная и блокированная	1478,4	25,7	749,8	28,6
Индивидуальная (усадебная)	1780,3	30,9	1440,4	54,9
Итого по городскому округу:	5754,9	100,0	2626,0	100,0

Средняя плотность населения на территориях нового жилищного строительства составит:

многоэтажная застройка 220 чел./га;

малоэтажная застройка 75 чел./га;

На расчетный срок выводится из эксплуатации 450,3 тыс. кв. м (из них в городе Южно-Сахалинске – 426,4 тыс. кв. м, в селах – 23,9 тыс. кв. м) жилой недвижимости, в основном, за счет сноса ветхого и аварийного жилья.

Новое строительство будет осуществляться на площадках, образовавшихся в результате сноса ветхого и аварийного жилья, а также на незастроенных территориях. В период реализации проектных решений объем нового жилищного строительства составит 5754,9 тыс. кв. м, что потребует освоения новых территорий в пригородных районах.

2.2. Объекты местного значения (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, объекты физической культуры и массового спорта, объекты культуры, объекты специального назначения и иные объекты)

Таблица 4

Перечень планируемых к размещению объектов местного значения

№п/п	Наименование, мощность, местоположение	Количество объектов	Статус	Мероприятия на расчетный срок	Наименование функциональной зоны
Дошкольные образовательные организации					
1	Детский сад на 240 мест, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
2	Детский сад на 240 мест. с. Березняки	1	планир	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
3	Детский сад на 240 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
4	Детский сад на 240 мест, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
5	Детский сад на 220 мест, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
6	Детский сад на 300 мест, Западный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
7	Детский сад на 240 мест, Западный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
8	Детский сад на 110 мест, Западный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки

9	Детский сад на 180 мест, Западный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застки
10	Детский сад на 350 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
11	Детский сад на 150 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
12	Детский сад на 220 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
13	Детский сад на 160 мест, Северный планировочный район (с.Новая Деревня)	1	планир	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
14	Детский сад на 200 мест, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
15	Детский сад на 200 мест, Северный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
16	Детский сад на 240 мест, с.Дальнее	1	планир	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
17	Дополнительный корпус детского сада №28 «Матрешка» на 100 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
18	Дополнительный корпус детского сада №47 «Ягодка» на 100 мест, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческогоназначения

	Общеобразовательные организации				
1	Общеобразовательная организация на 600 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового
2	Общеобразовательная организация на 550 мест, Западный планировочный район (с.Дальнее)	1	планир	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
3	Общеобразовательная организация на 800 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
4	Общеобразовательная организация на 1260 мест Южный планировочный район	2	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
5	Общеобразовательная организация на 1260 мест Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
6	Общеобразовательная организация на 1260 мест, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
7	Общеобразовательная организация на 1260 мест Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
8	Дополнительное здание МАОУ Гимназия №1 на 480 мест Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
9	Дополнительное здание МАОУ СОШ №26 на 480 мест Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
10	Дополнительное здание МАОУ СОШ №6 на 480 мест Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
11	Дополнительное здание МАОУ Гимназия №3 на 480 мест, Северный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
12	Дополнительное здание МАОУ СОШ №19 на 200 мест с.Дальнее	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой

					застройки
13	Дополнительное здание МАОУ СОШ №32 на 600 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
14	Дополнительное здание МБОУ СОШ №30 на 550 мест Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
15	Дополнительное здание МБОУ СОШ №8 на 480 Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
16	Дополнительное здание (пищеблок) МБОУ СОШ №16 Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
17	Школа для детей с ограниченными возможностями здоровья на 260 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
	Организации дополнительного образования				
1	Дополнительное здание МБУ ДО «ДШИ «Этнос» на 500 мест, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
2	Детская школа искусств на 500 мест, Южный планировочный район	1	планир	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
3	Детская школа искусств на 550 мест, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Детская школа искусств на 300 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
5	Детская школа искусств на 230 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

6	МБОУ ДОД «Центральная детская музыкальная школа» на 550 мест, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
Объекты физической культуры и массового спорта					
1	Бассейн 212 кв.м зеркала воды, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
2	Крытый ледовый каток, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
3	Крытый универсальный спортивный зал, 540 м2 пола, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Крытый универсальный спортивный зал, 540 м2 пола, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
5	Крытый универсальный спортивный зал с бассейном, 1215/275 м2 пола/кв. м зеркала воды, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
6	Спортивный зал для МБОУ НОШ №7 450 м2 пола	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
7	Универсальный спортивный зал 288 м2 пола, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

8	Универсальный спортивный зал 2400 м2 пола	1	планир.	стр-во	зона малоэтажной жилой застройки
9	Крытый универсальный спортивный зал с бассейном, 540/200 м2 пола/кв. м зеркала воды, с. Дальнее	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
10	Спортивный зал (центр настольного тенниса), Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
11	Спортивный зал (центр художественной гимнастики), Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Объекты культуры					
1	Городской камерный зал 756 м2, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
2	Здание для МБУ АСНП «Русский терем» на 50 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
3	Концертный зал на 900 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
4	Культурно-досуговой центр на 350 мест, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

5	Культурно-досуговый центр на 300 мест, с. Санаторное	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
6	Культурно-досуговой центр на 350 мест, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
7	Манеж-арена на 10000 мест, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
8	Музей-панорама «История города Южно-Сахалинска» на 40 мест, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
9	Парк культуры и отдыха 100 га, Восточный рекреационный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
10	Дом культуры 350 мест, Западный планировочный район (с. Дальнее)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
11	Центр досуга на 100 мест, Северный планировочный район (с. Новая Деревня)	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
12	Центральная библиотека на 300 мест, Центральный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

Объекты специального назначения и иные объекты					
1	Кладбище, Территория городского округа, юго-восточнее с. Березняки	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения
2	Кладбище, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения
3	Крематорий, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения
4	Крематорий, Территория городского округа, юго-восточнее с. Березняки	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения
5	Оздоровительный лагерь. Территория городского округа. Северо-восточнее с. Старорусское	1	планир.	стр-во	Зона рекреационного назначения
6	Площадка снегоотвалов, Северный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения
7	Площадка снегоотвалов, Южный планировочный район	1	планир.	стр-во	зона объектов специального назначения

Перечень сокращений:

планир. – планируемый;

стр-во - строительство

2.3. Объекты озеленения общего пользования

Генеральным планом предусматривается в течение расчётного срока благоустройство существующих насаждений общего пользования и лесопарковой зоны, а также новое строительство.

Основу ландшафтно-планировочной схемы озеленения представляют зеленые насаждения проектируемые вдоль рек Сусуя, Красносельская, Уюновка, Рогатка, Чувашка.

На перспективу в городе Южно-Сахалинске предлагается организовать парк на юго-востоке – 220 га, парк на территории военного городка (Хомутово) – 23,5 га, парк на р.Еланке – 27 га, парк со спортивной площадкой в южном районе – 10,6 га, в северном планировочном районе парк – 47,2 га, сквер (около техникума) – 29 га, во Владимировке парк – 240 га, в западном планировочном районе (юго-западнее с. Дальнее) — 23 га. Таким образом зеленые насаждения общего пользования составит 675,9 га или 33,4 м на 1 человека.

В селах Дальнее предлагаются зеленые насаждения общего пользования около 37 га, Ключи – 20 га, Березняки – 16 га, Синегорск – 12 га, Санаторное – 7 га.

Вдоль проезжей части улиц и набережных целесообразно устройство бульваров для пешеходного движения, прогулок и кратковременного отдыха населения.

Структурно зеленые насаждения по радиальным направлениям вдоль русел рек внедряются в городскую застройку. Этим достигается усиление значимости их как природного фактора в системе города, в формировании его эстетического облика и создания благоприятных условий для отдыха.

Предусматривается максимальное сохранение лесных массивов, включаемых в городскую застройку.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена.

Генеральным планом предусматривается озеленение полос вдоль железной и автомобильных дорог. Посадки вдоль дорог предназначены в основном для смягчения шума.

Генеральным планом рассматривается возможность отдыха в лесопарковой зоне, которая непосредственно примыкает к застройке города с востока.

2.4. Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры

Общественный транспорт

На расчетный срок 2027 г. предполагается:

– совершенствование маршрутной сети пассажирского автотранспорта общего пользования, проектирование автобусных маршрутов по всем магистральным улицам города, с учётом сохранения существующей маршрутной сети, увеличение маршрутной сети автобуса до 140 км;

– совершенствование нормативной правовой базы, определяющей порядок взаимоотношений пассажирских перевозчиков различной формы собственности и администрации города, как собственника маршрутов городского пассажирского автотранспорта;

– приобретение пассажирских автобусов средней и особенно большой вместимости за счет средств местного и областного бюджетов, а также собственных средств предприятий;

– внедрение автоматизированной системы контроля за регулярностью движения транспортных средств;

– разработка схемы организации движения транспорта и пешеходов в населённых пунктах городского округа с учётом беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, железнодорожному вокзалу, проектируемой автостанции;

– в схеме организации движения транспорта и пешеходов с целью обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников), к проектируемому автовокзалу и железнодорожному вокзалу, а также к объектам социальной инфраструктуры необходимо предусмотреть мероприятия по оборудованию перекрестков звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройствами, регулирующими движение пешеходов через транспортные коммуникации;

– вынос автотранспортных предприятий города на другие площадки;

– размещение пассажирского транспортного предприятия (автобусный парк) в Северном районе г. Южно-Сахалинска.

– завершение выноса автотранспортных предприятий города на другие площадки;

– строительство транспортно-логистического терминала (зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта);

– увеличение протяженности маршрутной сети автобуса до 246 км, плотность автобусной сети достигнет 2,12 км/км².

Автомобильные дороги местного значения

Автомобильные дороги местного значения представлены в виде улично-дорожной сети городского округа.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги магистрального и местного значения. На расчетный срок до 2027 года увеличение пропускной способности дорог местного значения предлагается путем выполнения мероприятий по строительству и реконструкции улиц и дорог:

– реконструкция дороги - подъезд к с. Ключи;

– строительство дороги на участке Синегорск-Санаторное;

– реконструкция дороги Южно-Сахалинск – Елочки – зона отдыха;

– строительство и реконструкция магистральных улиц общегородского значения, в том числе:

- строительство магистральных улиц общегородского значения ул. Комсомольской и ул. Горького в качестве дублеров ул. Ленина и пр. Мира;
- строительство магистральной улицы общегородского значения ул. Железнодорожной в северном и южном направлении;
- строительство магистральной улицы общегородского значения ул. Комсомольская в северном направлении;
- строительство магистральной улицы общегородского значения ул. Горького в южном направлении;
- строительство улицы общегородского значения ул. Горной в западном направлении;
- строительство улиц общегородского значения пр. Победы в западном направлении;
- строительство улиц общегородского значения ул. Пуркаева в западном направлении;
- строительство улицы общегородского значения ул. им.И.П. Фархутдинова на участке от ул. Ленина до пр. Мира;

– реконструкция магистральных улиц общегородского значения, в том числе, ул.1-я Октябрьская, ул. Украинская, ул. Комсомольской, пр. Мира по параметрам общегородских магистралей;

– строительство и реконструкция магистральных улиц районного значения, в том числе:

- строительство магистральных улиц районного значения в западном планировочном районе города; в центральном планировочном районе – на продолжении ул. Авиационная;
- реконструкция магистральных улиц районного значения ул. Лермонтова, пр. Победы, ул. Пуркаева, ул. Авиационная, ул. Емельянова, ул. Пограничная, ул. Кирпичная;

– строительство и реконструкции улиц местного значения.

Искусственные сооружения, объекты транспортной инфраструктуры

На расчетный срок 2027 г. предполагается:

– строительство станций технического обслуживания в соответствии с уровнем автомобилизации (зоны жилые, зона общественно-делового и коммерческого назначения, зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, зона объектов производственного и коммунально-складского назначения);

- упорядочение существующих ГСК (зоны жилые, зона общественно-делового и коммерческого назначения, зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, зона объектов производственного и коммунально-складского назначения);

- строительство многоуровневых наземных или подземных гаражей-стоянок (зоны жилые, зона общественно-делового и коммерческого назначения, зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, зона объектов производственного и коммунально-складского назначения);

– строительство транспортных узлов – пересечения в одном уровне, в том числе:

- строительство транспортных развязок: пр. Мира- автомобильная дорога на Охотское, пр. Мира - ул. им. И.П.Фархутдинова, пр. Мира - ул. Больничная, ул. Украинская - ул. Железнодорожная (ул. Трудовая), ул. Украинская - ул. Холмская, ул. Украинская - пр. Мира;

– строительство транспортных узлов – пересечения в разных уровнях на пересечениях проектируемой обходной дороги с внешними выходами из города;

– строительство путепроводов (зоны улично-дорожной сети, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры) - 1 путепровод через железнодорожные пути в створе с проектируемой ул. Бумажная и пр. Победы, 4 путепровода в створе с проектируемым западным объездом;

– строительство пешеходных переходов в одном уровне (зоны улично-дорожной сети, зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта);

– строительство пешеходных переходов в разных уровнях (зоны улично-дорожной сети, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры);

– реконструкция и усиление существующих мостовых переходов: по пр. Мира через реки Уюновку, Еланьку, Бурею, ручей Пригородный, по ул. Ленина через реки Красносельскую, Рогатку, Еланку, ручей Пригородный (зона улично-дорожной сети);

– реконструкция автодорожных мостов, расположенных в створе пр. Мира (зона улично-дорожной сети), в том числе:

- мост через р. Чувашку (Пригородный) по пр. Мира;
- мост через р. Рогатка по пр. Мира;
- строительство транспортно-логистического терминалов (зона объектов производственного и коммунально-складского назначения);

2.5. Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

2.5.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Северный, Центральный, Западный и Южный планировочные районы г. Южно-Сахалинск охвачены централизованной системой водоснабжения. От локальных систем водоснабжения будут обеспечиваться населенные пункты в границах городского округа (села Синегорск, Санаторное, Старорусское, Ключи, Березняки, Дальнее).

Предлагается законсервировать ненадежные в санитарно-эпидемиологическом отношении водозаборы, на которых не осуществляется контроль за качеством воды. Данные водозаборы предлагается сохранить, как резервные для использования в особый период, в паводочный период или в аварийной ситуации.

Для водоснабжения г. Южно-Сахалинск предлагается:

- расширение существующих сетей централизованного водоснабжения;
- реконструкция существующих сооружений и сетей водоснабжения;
- разведка и бурение новых скважин, для обеспечения поставки требуемого объема воды потребителям;
- тампонаж недействующих скважин, для улучшения экологического состояния подземных вод;
- строительство водоочистных сооружений при скважинных водозаборах, либо оборудование скважин водоочистными фильтрами.

Таблица 5

Суммарный расход воды, куб.м/сут

Потребители	Расчетный срок - 2027г, куб.м/сут
Население	214276
Промышленность	19863
Сельское хозяйство	6657,5
Полив улиц и зеленых насаждений	23274
Пожаротушение	2592
Неучтенные расходы (10%)	20163
Всего:	286825,5

На расчетный срок(2027 г.)предусматривается:

Город Южно-Сахалинск:

- ликвидация японских сетей в центре города;
- перекладка аварийных внутриквартальных участков сети водопровода;
- перекладка водопроводов Ду 200мм по ул. Горького и Пуркаева;
- строительство водозабора на участке недр «Солнечный-1» производительностью 10 тыс. куб.м/сут.;
- переключение самотечного водопровода Ду 400мм по Коммунистическому пр. на напорные сети НС-II подъёма в/з «р. Рогатка»;
- перекладка водовода Ду 400мм по пр. Мира;
- перекладка водовода Ду 400мм от В\з «41-й км» до ул. Амурская;
- строительство водозабора «Южный»;
- реконструкция водозабора на реке Еланке (водозабор «Большая Елань»);
- реконструкция скважин на в/з «Луговое»;

- реконструкция водозабора «41 километр», бурение 3-х дополнительных скважин, доведение производительности водозабора до 12 тыс. куб.м/сут;
- реконструкция водопроводных насосных станций (ВНС);
- разработка проекта по обеспечению города водой в зимний период только из подземных источников;
- реконструкция и строительство сооружений водоподготовки;
- замена существующей схемы обеззараживания воды на 4-х водозаборах на современные установки «Аквахлор»;
- замена запорной арматуры на водопроводных сетях на более современные задвижки с обрезиненным клином;
- приобретение техники для производства работ по бестраншейному ремонту и прокладке трубопроводов;
- строительство водопроводных сетей в новых районах города;
- перекладка внутриквартальных сетей в микрорайонах города;
- строительство регулирующих емкостей;
- организация централизованного водоснабжения всего города.
- строительство и расширение водозаборов;
- устройство подруслового водозабора на р. Уюновке;
- строительство поверхностного водозабора «Хомутовский»;
- завершение работ по организации централизованного водоснабжения всего города.

Село Ключи
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- ликвидация водоразборных колонок;
- организация централизованного водоснабжения всего села.

Село Старорусское
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- ликвидация водоразборных колонок;
- организация централизованного водоснабжения всего села.
- реконструкция водозаборных сооружений

Село Дальнее
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- ликвидация водоразборных колонок;
- организация централизованного водоснабжения всего села.

Село Березняки
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- ликвидация водоразборных колонок;
- организация централизованного водоснабжения всего села.

Село Синегорск
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- реконструкция плотины в с. Синегорск;
- реконструкция водозаборных сооружений;
- организация централизованного водоснабжения всего села.
- строительство очистных сооружений ;
- строительство насосной станции;

- ликвидация водозаборных колонок;

Село Санаторное
- реконструкция и строительство водопроводных сетей;
- организация централизованного водоснабжения всего села.
- реконструкция водозаборных сооружений;
- ликвидация водоразборных колонок.

Водоотведение

Сохраняется действующая в городе полная раздельная система канализации.

Расположение Южного планировочного района ниже по рельефу относительно реконструируемых ОСК-7, сравнительно небольшие объёмы сточных вод и значительная изрезанность территории густой гидрографической сетью предполагают выделение отдельных бассейнов канализования с направлением сточных вод района на ряд проектируемых очистных сооружений канализации (ОСК) малой производительности. Принятое решение позволит избежать строительства каскада канализационных насосных станции (КНС) в случае отвода стоков Южного планировочного района на ОСК-7.

Основная часть города канализуется на ОСК-7. В настоящее время подготовлена ПСД по проекту реконструкции ОСК-7, в котором предусмотрено доведение мощности ОСК-7 на расчетный срок – до 120 тыс.куб.м.

В целях обеспечения нормальных условий застройки территорий города предлагается заключить ручей Пригородный, по которому поступают неочищенные стоки, в трубу с регулированием русла, для обеспечения самотечного водосбора в р. Сусуя.

Для водоотведения г. Южно-Сахалинск предлагается:
- расширение существующих сетей водоотведения;
- реконструкция существующих сооружений и сетей водоотведения;
- перекладка с увеличением диаметров существующих канализационных сетей;
-увеличение мощности существующих канализационных насосных станций перекачки.

Для канализования южной части города предполагается строительство ОСК на территории недостроенных ведомственных очистных сооружений планировочного района Христофоровка.

В селах, имеющих выгребную систему канализации рекомендуется введения централизованной системы канализации, с прокладкой сетей и строительством очистных сооружений канализации с выпуском в ближайший водоприемник.

Таблица 6

Суммарный расход стоков, куб.м/сут

Потребители	Расчетный срок - 2027г.
Население	191002,0
Промышленность	19863,00
Сельское хозяйство	-
Неучтенные расходы (10%)	3599,90
Всего:	214464,9

Хозяйственно-бытовая канализация

На расчетный срок 2027 гг. предусматривается:

Город Южно-Сахалинск

- расширение и реконструкция главных очистных сооружений города – ОСК №7 с доведением производительности до 90 тыс. куб.м/сут;
- перекладка (реконструкция) аварийных участков сети канализации;
- перекладка коллекторов с увеличением диаметров до Ду 600мм по ул. Тверской, ул. Песочной;
- перекладка канализации по пр. Победы – ул. Поповича с увеличением до Ду 400мм;
- строительство и реконструкция канализационных сетей, в том числе напорных коллекторов для перекачки стоков в п.р. Луговое,
- строительство канализационных сетей в новых районах города;
- реконструкция канализационных насосных станций;
- строительство ОСК в планировочном районе Христофоровка;
- реконструкция ОСК в п.р. Ново-Александровск по причине длительного срока эксплуатации и отсутствия иловых площадок;
- реконструкция ОСК жилого района Весточка;
- реконструкция ОСК пер. Отдалённый;
- реконструкция ОСК п.р. Хомутово;
- строительство КОС "Юго-Восточные;
- необходимость корректировки схем водоотведения, водоснабжения городского округа специализированной организацией с проведением гидравлического расчета сети с учетом проектируемой застройки.

Село Ключи

- ликвидация выгребной канализации;
- организация централизованной системы канализации;
- ликвидация участка сплавной канализации;
- организация централизованной системы канализации;
- прокладка трубопроводов;
- строительство очистных сооружений канализации.

Село Синегорск

- строительство КОС;
- строительство КНС;
- вынос канализационных коллекторов из оползневой зоны;
- реконструкция канализационных сетей.
- ликвидация выгребной канализации;

Село Дальнее

- ликвидация выгребной канализации;
- строительство и реконструкция сетей;
- организация централизованной системы канализации.
- закрытие КОС-8, КОС «Мега М-180» с последующим переключением на КОС "Юго-Восточные;

Село Березняки

- ликвидация выгребной канализации;

- строительство и реконструкция сетей;
- организация централизованной системы канализации.

Село Старорусское
- ликвидация выгребной канализации;
- строительство и реконструкция сетей;
- организация централизованной системы канализации;
- строительство очистных сооружений канализации.

Село Санаторное
- строительство и реконструкция сетей;
- реконструкция ОСК.
- ликвидация выгребной канализации;
- строительство и реконструкция сетей;
- организация централизованной системы канализации;

Дождевая канализация

В период до 2027г. предусматривается:

- строительство и реконструкция сетей и очистных сооружений ливневой канализации в г. Южно-Сахалинске, селах;
- разработка схем ливневой канализации для населённых пунктов городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2.5.2. Теплоснабжение и газоснабжение

Теплоснабжение

Централизованные сети теплоснабжения предусматриваются для отопления мало- средне- и многоэтажной застройки и учреждений социального обеспечения населения.

Для теплоснабжения малоэтажной застройки предлагается использование малометражных источников тепла - газовых отопительных водогрейных секционных котлов.

Основным вариантом для теплоснабжения жилой застройки, предприятий промышленности и учреждений социального обеспечения населения, предлагается использование малометражных источников тепла - газовых отопительных водогрейных секционных котлов. Котлы предназначены для использования в системах водяного отопления зданий. Топливо - природный газ низкого давления.

Таблица 7

Перспективный баланс теплоносителя, Гкал/час

№№ пп	Потребители	Расчетный срок (2027г)
1	Жилищно-коммунальный сектор	785,9
2	Промышленные и прочие потребители	550,0
Итого		1335,9

Мероприятия по развитию системы теплоснабжения городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

На расчетный срок 2027 г.

– организация комплексной работы по модернизации системы теплоснабжения городского округа на основе комплексной программы развития систем коммунальной инфраструктуры и схемы теплоснабжения;

– разработка специализированной организацией схемы теплоснабжения городского округа;

– установка на Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 трёх котлоагрегатов БКЗ-320-140;

– комплексная системная замена изношенных теплотрасс (81772 м сетей отопления, 1099 м сетей ГВС):

– перекладка сетей в зависимости от срока эксплуатации и аварийности,

– перекладка сетей с учётом развития города и роста нагрузок;

– применение современных технологий бесканальной прокладки с использованием предварительно изолированных труб в пенополиминеральной (ППМ) изоляции и гибких предварительно изолированных пенополиуретаном (ППУ) труб типа «Изопрофлекс»;

– разработка проекта и проведение гидравлической наладки тепловых сетей г. Южно-Сахалинск;

– установка и автоматизация приборов учёта тепловой энергии на тепловых сетях г. Южно-Сахалинска;

– реконструкция ЦТП с применением пластинчатых теплообменников, деаэраторов, частотных регуляторов электроприводов;

– автоматизация ЦТП;

– реконструкция насосных станций с применением частотных регуляторов и автоматизация, которые позволят осуществлять плавный пуск насосов, плавный набор давления, что приведёт к меньшему износу трубопроводов и экономии электроэнергии;

– перевод всех жилых домов на круглогодичное обеспечение горячим водоснабжением по закрытой схеме;

– завершение строительства тепломагистрали 2d 1000 Южно-Сахалинская ТЭЦ-1 – РК;

– окончание строительства и ввод насосной станции-3;

– завершение реконструкции основной тепломагистрали - Чеховского радиуса с увеличением его диаметра с 2d 400 до 2d 700мм;

– реконструкция соединительной тепломагистрали на ул. Невельского с увеличением её диаметра до 2d 200мм;

– строительство тепломагистрали по пр. Мира в Южном направлении до котельной №3;

– закрытие котельной № 3;

– строительство тепломагистрали на запад города по улице Курильской до котельной №5;

– закрытие котельной № 5;

– строительство тепломагистрали от Южно-Сахалинская ТЭЦ-1 в п.р. Ново-Александровск;

– закрытие локальной котельной п.р. Ново-Александровск;

– развитие тепловых сетей города;

– закрытие высокозатратных локальных котельных, с переводом потребителей на централизованное теплоснабжение от Южно-Сахалинской ТЭЦ-1;

– реконструкция муниципальных котельных, перевод на сжигание природного газа;

– комплексная системная замена изношенных теплотрасс;

– строительство тепломагистрали от Южно-Сахалинская ТЭЦ-1 в п.р. Ново-Александровск;

– развитие тепловых сетей в селах.

Газоснабжение

В настоящее время единой газотранспортной системы Сахалинской области не существует. Действующие магистральные газопроводы имеются лишь в Северных районах и на юге острова (г. Южно-Сахалинск и пригороды, Анивский район).

Газификация потребителей Сахалинской области предполагается путём сооружения газопроводов отводов от магистрального газопровода проекта "Сахалин-2" и развития газотранспортной системы ОГУП "Сахалинская Нефтяная Компания", осуществляющей добычу газа на Анивских месторождениях.

Схема газификации потребителей предполагает сооружение следующих объектов:

В период до 2027 г.

– организация комплексной работы по созданию системы газоснабжения городского округа на основе комплексной программы развития систем коммунальной инфраструктуры и схемы газоснабжения;

– реконструкция муниципальных котельных с переводом их на сжигание природного газа;

– обеспечение природным газом жителей индивидуальной застройки;

– обеспечение природным газом производственных объектов;

– строительство сетей;

– строительство ГРП

– строительство ПРГ «Росстрой», ПРГ «Елочки», ПРГ в южной и северной части с. Дальнее.

– сооружение перемычки между газотранспортной системой проекта "Сахалин-2" и газотранспортной системой ОГУП "Сахалинская Нефтяная Компания";

– строительство внутренних газопроводов и внутреннего газооборудования коммунальных и промышленных предприятий;

– строительство эксплуатационной базы газового хозяйства;

– телемеханизация системы газоснабжения;

– телемеханизация системы газоснабжения (техника управления оборудованием систем газоснабжения и контроль за его состоянием на расстоянии передачей сигналов по общей линии связи, которая соединяет органы управления, расположенные на диспетчерском пункте, с устройствами, находящимися на контрольных пунктах).

Таблица 8

Суммарный расход газа

№ п/п	планировочный район	численность населения тыс. чел.	потребность в газе тыс. куб.м/год
1	2	3	4
1	Северный, в т.ч. с. Новая Деревня	113,98	219 427
2	Центральный	48,30	66 444
3	Западный	82,90	88631
4	Южный	186,60	256 575
Итого в границах города		431,78	631 077
5	с. Дальнее	2,10	2 888
6	с. Ключи	1,30	1 788
7	с. Березняки	7,40	10 175
8	с. Старорусское	2,40	3 300
9	с. Синегорск	1,70	2 337
10	с. Санаторное	1,408	1 936
итого по селам в границе городского округа		16,308	22 424
всего городской округ		448,008	653 501

2.5.3. Электроснабжение

Основными источниками электроснабжения городского округа на расчётный срок сохраняются Южно-Сахалинская ТЭЦ-1 и электрическая подстанция 220 кВ Южно-Сахалинск.

На расчетный срок 2027 г. предусмотрено:

– организация комплексной работы по модернизации системы электроснабжения городского округа на основе комплексной программы развития систем коммунальной инфраструктуры и схемы электроснабжения;

– разработка специализированной организацией схемы электроснабжения городского округа;

– в целях обеспечения роста нагрузок, а также улучшения экологической обстановки в г. Южно-Сахалинске планируется выполнение следующих мероприятий:

– сооружение ВЛ 110 кВ Корсаковская – Олимпия, Олимпия-Хомутово для повышения надёжности электроснабжения потребителей южной части энергосистемы с созданием кольца ВЛ 110кВ Корсаковская – Олимпия – Хомутово - Южная—Корсаковская;

– Реконструкция ПС «Южно-Сахалинская» 220/110/6кВ.

– Строительство 2-х цепной отпайки ВЛ 35кВ в габаритах 110 кВ от ВЛ 35кВ до ПС «Юго-Западная».

– Строительство ВЛ 110кВ «Олимпия - Корсаковская».

– Строительство ВЛ 110кВ «Луговая - Промузел».

– Строительство ВЛ 110кВ «Юго - Западная - Петропаловская».

– Строительство ГТУ СКФ «Сфера».

– Строительство ПС «Петрова» 35/6кВ.
– Строительство ПС «Ласточка» 35/6кВ.
– Строительство ПС «Славута» 35/6кВ.
– Строительство ПС «11 мкр»35/6 кВ.
– Строительство ПС «Христофоровка» 35/10кВ.
– Строительство ПС «Ключи» 35/10кВ.
– Строительство ПС «Восточная» 110/35/10кВ.
– Строительство ЛЭП 35кВ от ВЛ 35кВ до проектируемой ПС 35/10 в районе р. Уюновки.
– Реконструкция ПС "Центр" 110/35/6кВ.
– Реконструкция ПС «Юго-Западная» с переводом её на напряжение 110/35/6кВ.
– реконструкция и замена распределительной сети ВЛ и трансформаторных подстанций напряжением 10/6кВ;
– строительство ВЛ110кВ;
– строительство ВЛ35кВ;
– строительство сети ВЛ10/6кВ;
– Строительство ПС «Северная - Ново - Александровская» 35/10кВ;
– строительство трансформаторных подстанций на вновь застраиваемых жилых территориях.

Таблица 9

Электрические нагрузки

Наименование	В границах городской черты, тыс. кВт*ч/год	Итого в селах в границах городского округа, тыс. кВт*ч/год	Всего городской округ, тыс. кВт*ч/год
Расчетный срок (2027 г)	154,27	5,02	159,29

Развитие электрических сетей в 2016-2020 гг. будет связано с обеспечением бесперебойного функционирования энергосистемы и надёжного электроснабжения действующих и новых потребителей.

Величина электрических нагрузок в других селитебных районах и селах не требует строительства там электрических подстанций. Они будут обеспечиваться от существующих источников. Потребуется реконструкция ВЛ 6/10 кВ.

2.5.4. Инженерная подготовка территории

На расчетный срок 2027 г. предполагается*:*

– строительство нагорных канав;
– для защиты от подтопления проектируемых зданий грунтовыми и случайными водами, возникающими из-за протечек из водонесущих сетей, устройство дренажа, сброс воды из дрены - в дождевые коллекторы;
– выполнение мероприятий по дноуглублению и необходимой расчистке водоёмов и русел рек;
– ремонт и реконструкция существующей дамбы;
– строительство дамбы.
– Завершение строительства защитных дамб;
– устройство дренажа для защиты подвалов от потопления жилых домов на

территориях с высоким стоянием грунтовых вод.

2.6. Мероприятия по изменению границ населённых пунктов

Генеральным планом предусмотрено:

- включение части с. Ёлочки и прилегающих территорий в границы города Южно-Сахалинска;
- включение в границы города Южно-Сахалинска территорий из земель сельскохозяйственного назначения в северной части города;
- включение в город Южно-Сахалинск территории площадью 77,79 га в связи с уточнением границ земельного участка министерства обороны;
- уточнение границ по материалам кадастрового деления территории; площадь города составит 22325,7 га;
- границ с. Дальнее с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 138,9 га;
- установление границ с. Березняки с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 833,2 га;
- установление границ с. Старорусское с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 149,2 га;
- установление границ с. Ключи с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 200,2 га;
- установление границ с. Санаторное с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 171,9 га;
- установление границ с. Синегорск с уточнением по материалам кадастрового деления территории; площадь населённого пункта составит 246,6 га.

2.7. Характеристики зон с особыми условиями использования территории

Генеральным планом предусмотрено размещение объектов, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Для планируемых к размещению генеральным планом объектов местного значения Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О ведении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» определены следующие размеры санитарно-защитных зон:

- кладбища смешанного и традиционного захоронения - 500 м (II класс опасности);
- крематории - 500 м (II класс опасности);
- площадки снегоотвалов - 100 м (IV класс опасности).