

Приложение 1
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 23.04.2014 № 1057/62-14-4

**Раздел V «Перечень мероприятий по территориальному планированию
применительно к территории земельных участков на северо-западе
г. Южно-Сахалинска в районе планировочного района «Дальнее», точки
сброса сточных вод с очистных сооружений ОСК-7»**

1. ТЕРРИТОРИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКА В РАЙОНЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА «ДАЛЬНЕЕ», ТОЧКИ СБРОСА СТОЧНЫХ ВОД С ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ОСК-7 (ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ).

1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1.1 Объекты жилищного фонда

Генеральным планом предлагается организация в пределах проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) жилой застройки индивидуальными и малоэтажными домами до 4 этажей. Под развитие жилищного фонда предусматривается 600,88 га.

Средняя жилищная обеспеченность составит 28 м²/чел. Таким образом, к 2027 году объём жилищного фонда на проектируемой территории составит 560 тыс.м².

Все мероприятия, предусмотренные генеральным планом в отношении объектов жилищного фонда, необходимо реализовать во вторую очередь строительства.

1.2 Объекты социальной инфраструктуры

Генеральным планом предлагаются к размещению на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад, 6 объектов, общей мощностью 2185 мест;
- школа, 3 объекта, общей мощностью 5143 мест;
- КДЦ, общей мощностью 1600 посетительских мест;
- объекты спортивного назначения: стадион на 5000 посетительских мест; фитнес-комплекс (4 объекта) общей площади пола 1400 м².

Все мероприятия, предусмотренные генеральным планом в отношении объектов социальной инфраструктуры, необходимо реализовать во вторую очередь строительства.

1.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Генеральным планом на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) определены *магистральные дороги скоростного движения* с шириной дорожного полотна

14 м, *магистральные улицы общегородского значения* с шириной дорожного полотна 7 м, *улицы в жилой застройке* с шириной дорожного полотна 6 м и *проезды* с шириной дорожного полотна 6 м. Суммарная протяженность проектируемого дорожного полотна – 27 км, суммарная площадь дорожного полотна – 232 045 м².

Предусматривается устройство проезжих частей дорог, а также тротуаров, являющихся элементами улично-дорожной сети, предназначенных для движения пешеходов.

При реконструкции и строительстве дорог дорожное полотно выполняется в твердом асфальтовом исполнении для главных, основных и второстепенных улиц. Для хозяйственных проездов допустимо некапитальное исполнение.

Также генеральным планом предлагается:

- строительство неполной транспортной развязки на пересечениях проектируемой обходной дороги высокого класса с магистральной улицей общегородского значения, где обеспечивается непрерывность движения только по обходной автодороге;

- строительство мостовых переходов для преодоления естественных препятствий на пути создания новых транспортных коммуникаций между разобщенными планировочными районами: два моста через реку Владимировка и один при пересечении автомобильной дорогой магистрального газопровода.

Принятые генеральным планом проектные решения необходимо применить в рабочем проектировании с учетом возможного уточнения параметров и характеристик проектируемого объекта транспортной инфраструктуры.

Все мероприятия, предусмотренные генеральным планом в отношении объектов транспортной инфраструктуры, необходимо реализовать в первую очередь строительства.

1.4 Объекты инженерной инфраструктуры

Все мероприятия, предусмотренные генеральным планом в отношении объектов инженерной инфраструктуры, необходимо реализовать в первую очередь строительства.

Водоснабжение

Предусмотрено на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) устройство централизованной системы водоснабжения. Для реализации данной задачи необходимо:

- устройство двух водозаборов, производительностью 40 м³/сут и 11000 м³/сут;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 17,4 км.

Водоотведение (канализация)

Предлагается на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) организовать централизованный отвод канализационных стоков от зданий и сооружений, для этого предусматривается:

- строительство канализационных сетей протяженностью 10,3 км;
- строительство двух канализационных насосных станций;
- строительство канализационных очистных сооружений производительностью 11000 м³/сут.

В связи с переносом точки сброса стоков с канализационных очистных сооружений ОСК-7 предусматривается:

- реконструкция очистных сооружений ОСК-7 с изменением технологии очистки загрязненных стоков и увеличением мощности до 120 тыс. м³/сут.
- строительство сбросного канализационного коллектора протяженностью 2,5 км.
- строительство канализационной насосной станции.

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) предусматривается децентрализованным – от индивидуальных источников тепла. Ориентировочная тепловая нагрузка зданий на рассматриваемой территории составит 122 Гкал/час (443566 Гкал/час).

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) осуществляется в полном объеме для нужд теплоснабжения и пищевого приготовления (максимальный часовой расход газа ориентировочно составит 26,7 тыс. м³/час), для этого предусматривается:

- строительство кольцевых разводящих газопроводов низкого давления протяженностью 11,5 км;
- строительство газорегуляторного пункта.

Электроснабжение

Для создания централизованной схемы электроснабжения генеральным планом на проектируемой территории (г. Южно-Сахалинск) предусматривается:

- строительство понизительной станции;
- строительство распределительных линий электропередач номиналом 10 кВ, протяженностью 12 км.

1.5 Благоустройство и озеленение

Генеральным планом на проектируемой территории предусматривается размещение следующих объектов благоустройства и озеленения:

- 7 скверов общей площадью 6 га, расположенные по периметру проектируемой территории;
 - 1 парк площадью 24 га, размещаемый в западной части проектируемой территории;
 - территория рекреационного назначения вдоль реки Славута общей площадью 43 га;
 - санитарно-защитные и водоохранные зоны, общей площадью 159 га.
- Общая площадь территории озеленения составляет 232 га.

1.6 Инженерная подготовка территории

Генеральным планом на проектируемой территории предлагается организовать централизованный отвод поверхностных стоков, для этого предусматривается размещение:

- трёх закрытых очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК) в южной части, одно по правому берегу р. Владимировка производительностью 750 л/сек., два на реке Славута на правом берегу производительностью 150л/сек., на левом берегу производительностью 120л/сек. Степень очистки поверхностных вод на вышеназванных сооружениях по нефтепродуктам – 0,04 мг/л, по взвешенным веществам – 2 мг/л;
- дождевой канализации – 13,9 км.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

На проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Общая площадь функциональной зоны, Га
1	Зона малоэтажных жилых домов	660,06
2	Общественно-деловая зона	26,30
3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	7,87
4	Зона сельскохозяйственных предприятий	22,77
5	Зеленые насаждения общего пользования	73
6	Водные объекты	22,63
7	Зона природного ландшафта	310,48
8	Зона специального назначения	25,79
9	Зона объектов транспортной инфраструктуры	77,1

На проектируемой территории не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

На проектируемой территории планируется размещение следующих объектов местного значения городского округа:

№ п/п	Наименование объекта местного значения поселения (ОКС ГО)	Наименование функциональной зоны, в которой планируется разместить ОМЗ городского округа
1	Школа (планируемый)	Общественно-деловая зона
2	Стадион (планируемый)	Общественно-деловая зона
3	Детский сад (планируемый)	Общественно-деловая зона

4	Культурно-досуговый центр (планируемый)	Общественно-деловая зона
5	Автомобильный мост (планируемый)	Зона природного ландшафта
6	Канализационные очистные сооружения (планируемый)	Зона объектов инженерной инфраструктуры
7	Канализационная насосная станция (планируемый)	Зона природного ландшафта
8	Канализационная насосная станция (планируемый)	Зона природного ландшафта
9	Водоочистные сооружения (планируемый)	Зона объектов инженерной инфраструктуры
10	Водоочистные сооружения (планируемый)	Зона объектов инженерной инфраструктуры
11	Водозаборные сооружения (планируемый)	Зона объектов инженерной инфраструктуры
12	Водозаборные сооружения (планируемый)	Зона природного ландшафта
13	Газорегуляторный пункт (планируемый)	Зона объектов инженерной инфраструктуры
14	Понижительная станция (планируемый)	Сельскохозяйственные предприятия и объекты