

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



**Администрация
г. Южно-Сахалинск**



Земля и город
научно-исследовательский
институт



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ – ПРОСП. МИРА – УЛ. ЕМЕЛЬЯНОВА – УЛ. ЛЕНИНА**

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

9 км / 16 мин

От Международного аэропорта Южно-Сахалинск
имени А.П. Чехова

2,5 км / 6 мин

От Железнодорожного вокзала Южно-Сахалинск



 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

ул. Пушкина, декабрь 2021 г.
(вид от ул. А.О. Емельянова)



пер. Хвойный (вид на
ул. Пушкина), декабрь 2021 г.



Территория у д. 33 по
ул. Пограничная, декабрь 2021 г.



пер. Хвойный, декабрь 2021 г.



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ



Визуализацию Ледовой арены предоставили разработчики проектной документации
Проектный институт «Арена»



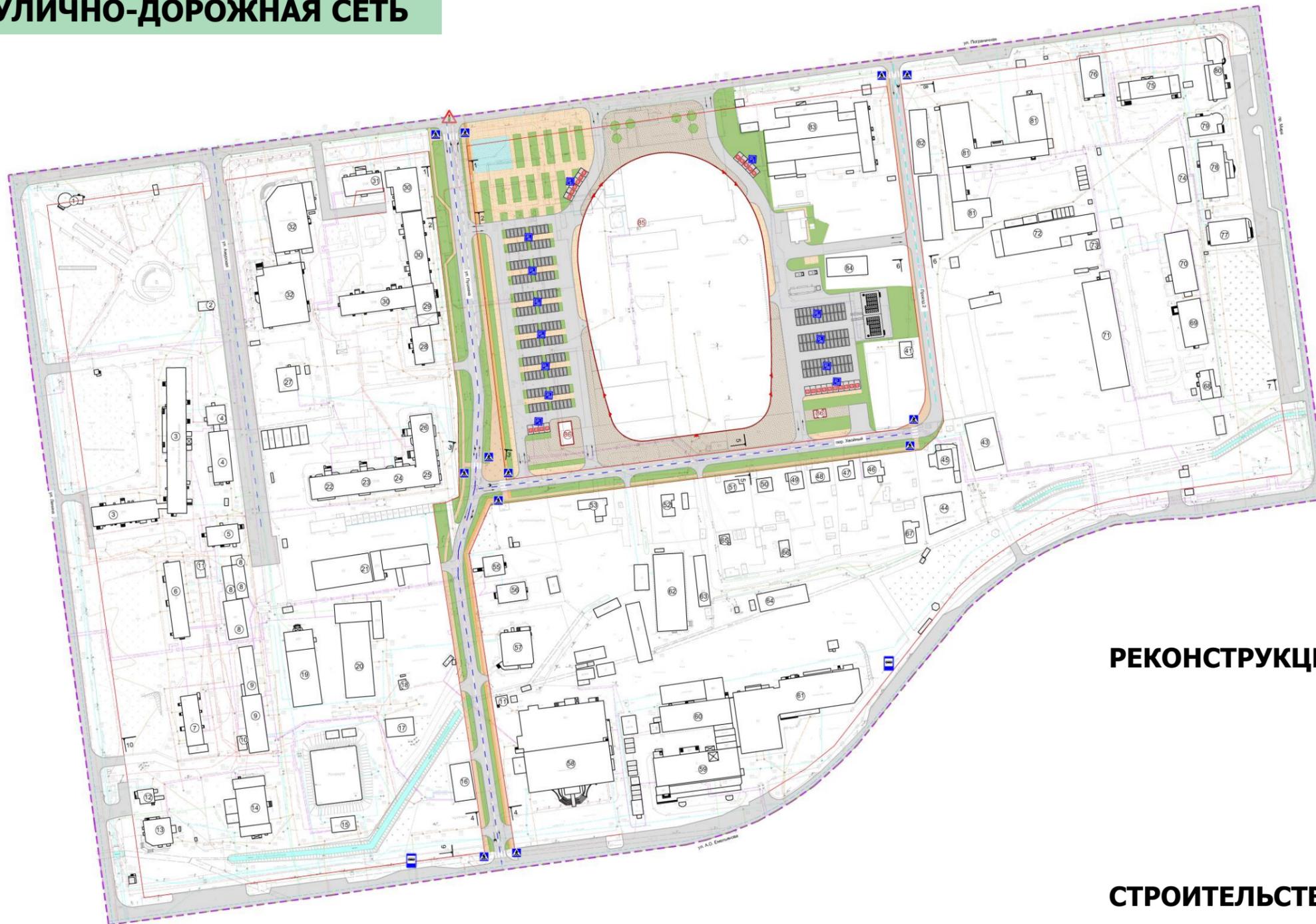
Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



**ПРОЕКТОМ
ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:**

1105 м

длина велосипедных дорожек

183 машино-место

на открытых паркингах вокруг
Ледовой арены

5

остановок общественного транспорта
в пешей доступности

ул. Пушкина

расширение со строительством
двухполосной проезжей части с
расширением до трех полос к
ул. Пограничная

РЕКОНСТРУКЦИЯ:

пер. Хвойный

расширение до двухполосной
проезжей части

СТРОИТЕЛЬСТВО:

Проезд 2

двухполосный проезд общего
пользования с восточной стороны
территории, вдоль планируемой
Ледовой арены

КОРИДОРЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ:

ул. Пушкина

расширение для перекладки инженерных
сетей и расширение проезжей части:

- до 20 м от ул. А.О. Емельянова до
пер. Хвойный;
- до 25 м от пер. Хвойный до
ул. Пограничная

пер. Хвойный

установка коридора 15 м для
перекладки инженерных сетей и
строительства двухполосной
проезжей части

Проезд 2

установка коридора 9 м под
двухполосный проезд общего
пользования



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

4 км

длина проектируемых линий

3,1 км

длина демонтируемых линий

2 ед.

планируемых трансформаторных подстанций

СВЯЗЬ:

0,056 км

длина проектируемых линий

0,072 км

длина демонтируемых линий

Электроснабжение

Существующие (сохраняемые) Планируемые к строительству Планируемые к ликвидации Планируемые к реконструкции

	линия электропередач наружного освещения
	воздушная линия электропередач 0,4 кВт
	воздушная линия электропередач 35 кВт
	кабельная линия электропередач 0,4 кВт
	кабельная линия электропередач 6 кВт
	воздушная линия электропередач 6 кВт

	кабельная линия электропередач 35 кВт
	трансформаторная подстанция

Связь и информатизация

	кабельная линия связи
--	-----------------------



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский институт

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

0,436 км

длина проектируемых линий

1,324 км

длина демонтируемых сетей

0,3 км

длина реконструируемой сети с прокладкой под землей

Теплоснабжение

Существующие (сохраняемые) Планируемые к строительству Планируемые к реконструкции Планируемые к ликвидации



теплопровод распределительный



теплопровод подающий/обратный



тепловая камера



точка подключения к тепловым сетям



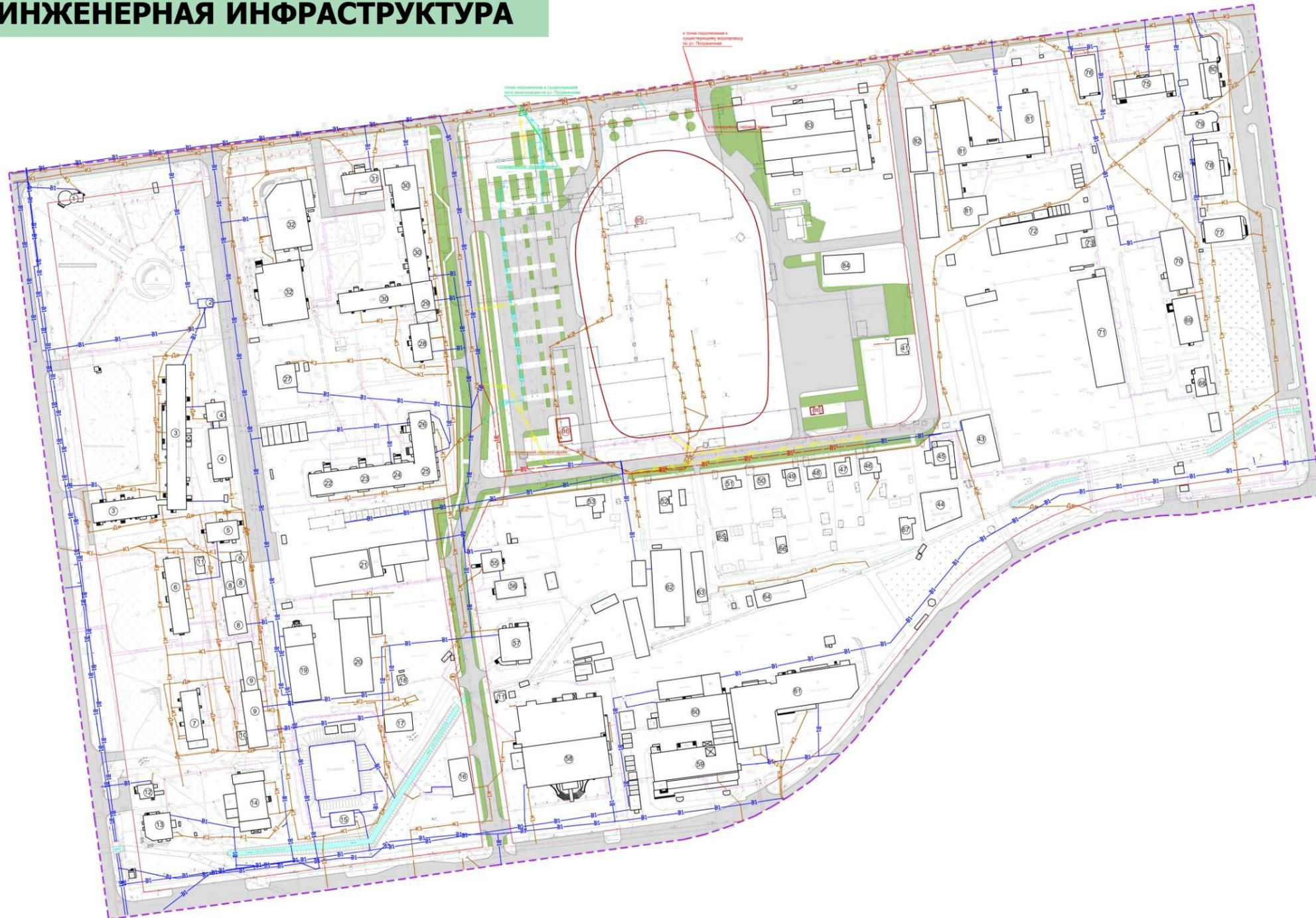
Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

0,42 км

длина проектируемых сетей

0,55 км

длина демонтируемых сетей

0,63

длина проектируемых сетей
противопожарного водопровода

ВОДООТВЕДЕНИЕ (БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ):

0,74 км

длина проектируемых сетей

0,28 км

длина демонтируемых сетей

ВОДООТВЕДЕНИЕ (ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ):

1,81 км

длина проектируемых сетей

0,6 км

длина демонтируемых сетей

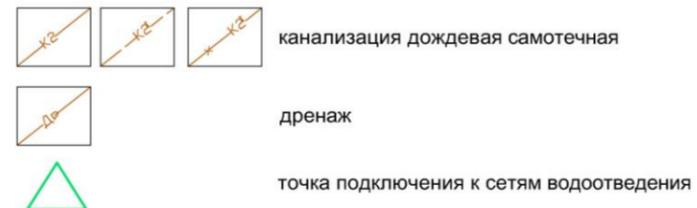
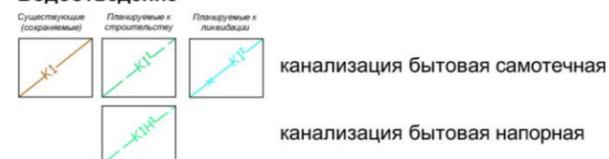
1 ед.

строительство локального очистного
сооружения

Водоснабжение



Водоотведение



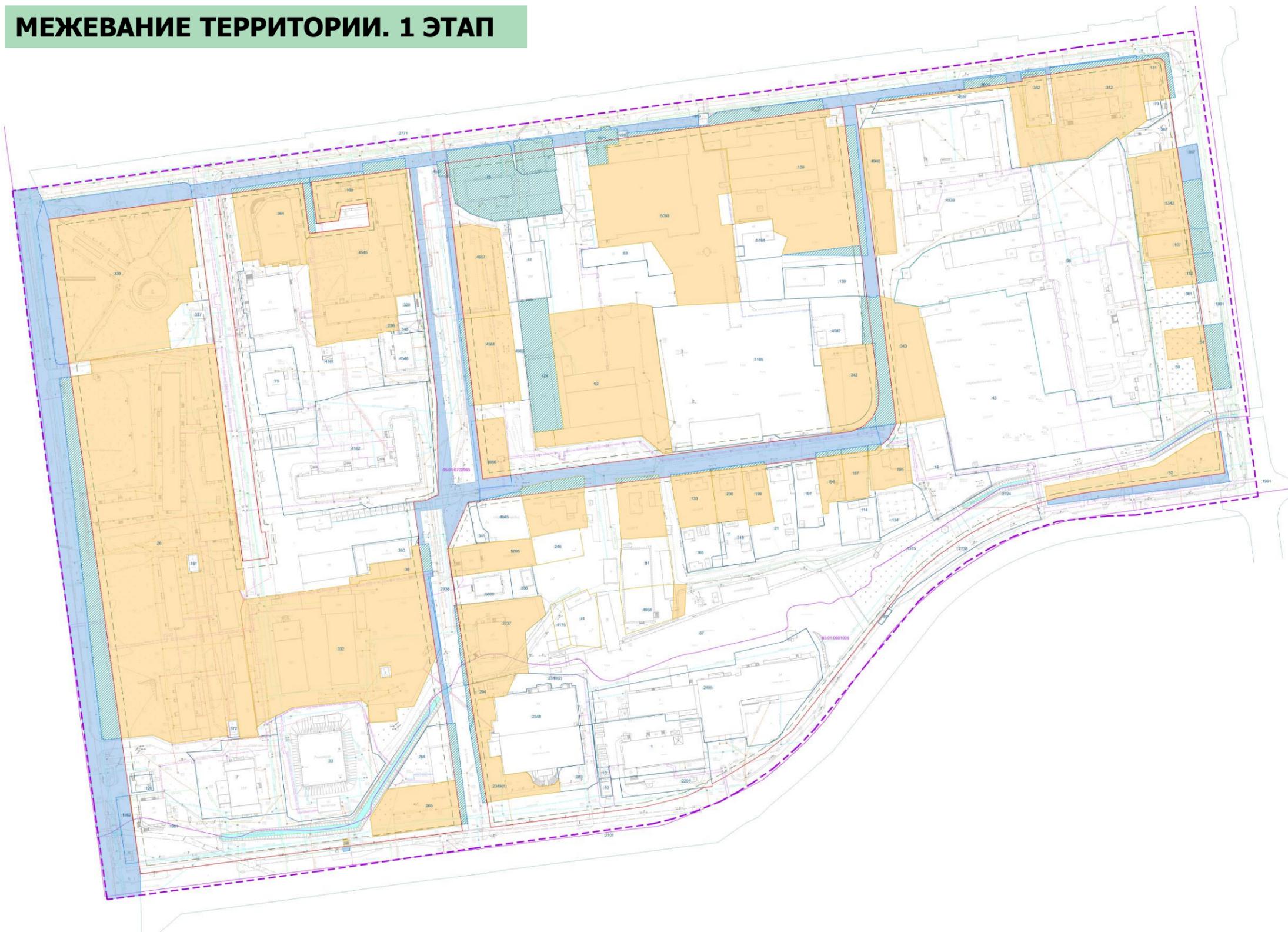
Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. 1 ЭТАП



Изъятие

**Для строительства
Ледовой арены:**

Полностью изымаются 4
земельных участка:
65:01:0702003:8,
65:01:0702003:76,
65:01:0702003:124,
65:01:0702003:4979,
65:01:0702003:4531

**По ул. Пушкина,
пер. Хвойный,
планируемому Проезду 2,
ул. Пограничная,
пр. Мира,
ул. Ленина**

Изымаются части земельных
участков путем раздела

Образуемые и изменяемые земельные участки *

-  граница и территория образуемого земельного участка
-  граница и территория образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования
-  граница образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается его изъятие для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков происходит в соответствии со ст. 49. Земельного кодекса Российской Федерации для государственных или муниципальных нужд



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



Образуемые и изменяемые земельные участки *

-  граница и территория образуемого земельного участка
-  граница и территория образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования

Земельные участки,

которые отнесены к территориям общего пользования:

- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Земельные участки

образуются со следующими видами разрешенного использования:

- Спорт (5.1);
- Образование и просвещение (3.5);
- Магазины (4.4);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Деловое управление (4.1);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Склад (6.9);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Здравоохранение (3.4)



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА



Визуализацию Ледовой арены предоставили разработчики проектной документации
Проектный институт «Арена»



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА



Визуализацию Ледовой арены предоставили разработчики проектной документации
Проектный институт «Арена»



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА



Визуализацию Ледовой арены предоставили разработчики проектной документации
Проектный институт «Арена»



Администрация
г. Южно-Сахалинск

ГЭХ ИНЖИНИРИНГ



Земля и город
научно-исследовательский
институт