



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.05.2023 № 1284-па

Об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», с учетом протокола публичных слушаний от 06.05.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 11.05.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя», в составе:

1.1. «Проект планировки территории. Графическая часть» (приложение № 1);

1.2. «Положение о размещении линейных объектов» (приложение № 2);

2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение семи дней со дня утверждения документации.

3. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

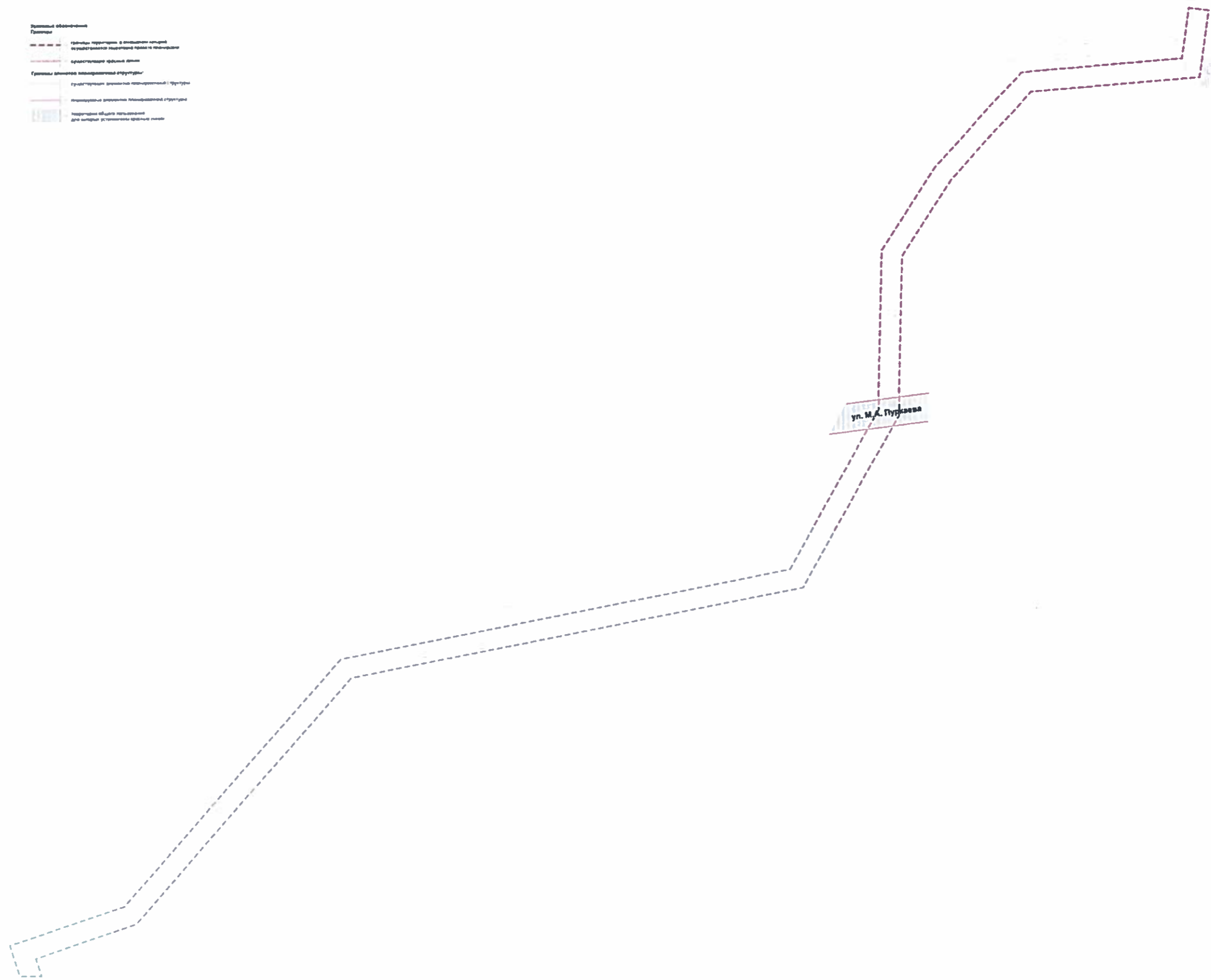
Приложение № 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 03.05.2023 № 1284-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ОБВОДНОЙ КАНАЛ ОТ ОСК-7 ДО
Р. СУСУЯ»**

РАЗДЕЛ 1
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИЧНОГО ОБЪЕКТА «ОБЪЕДИНЕН КАНАЛ ОТ ОСЕ-7 ДО Р. СУСЬЯ»
Через крестьянские угодья

- Легенда обозначений**
- Границы:**
- границы территории в отношении которой осуществляются государственная регистрация недвижимости
 - границы крестьянских угодий
- Границы объектов недвижимости:**
- границы объектов недвижимости (структуры)
 - границы объектов недвижимости (структуры)
 - территории объектов недвижимости для которых установлены крестьянские угодья



ул. М.А. Гуреева

Примечание:
 1. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
 2. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
 3. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
 4. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

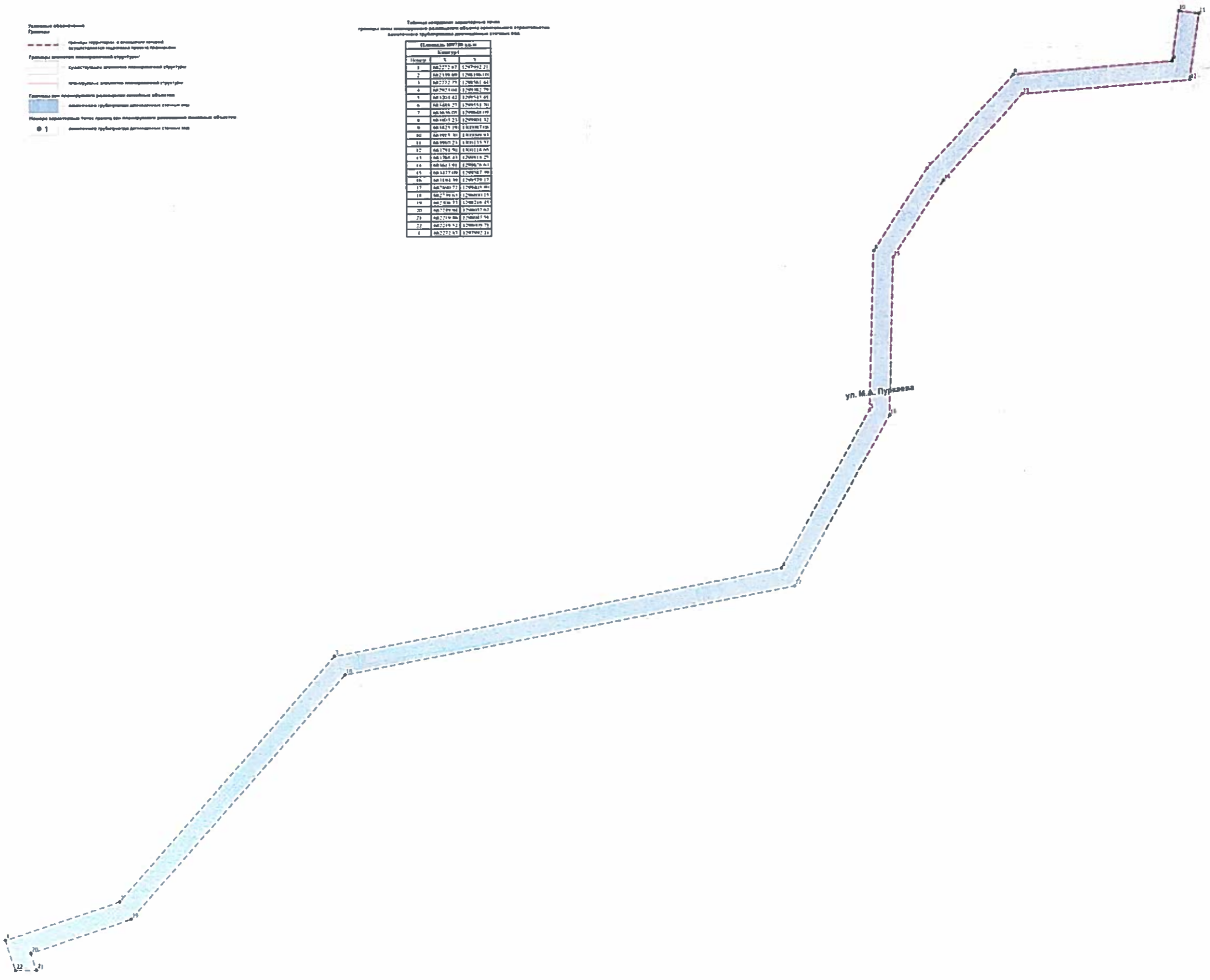
Итого: 2000 руб. 00 коп.	
№ п/п	Наименование работ
1	Проектирование
2	Изготовление документации
3	Итого
APX	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ОБВОДНОЙ КАНАЛ ОТ ОСЬ-7 ДО Р. СУСУЙ»
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

- Легенда обозначения**
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
 - Границы зон планируемой территории
 - Границы зон планируемого размещения объектов
 - Начало характеристик точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица характеристик начальных точек границ зон планируемого размещения объектов линейного объекта «Обводной канал от оси-7 до р. Сусуй»

Пункты 007100 00.00		
№ п/п	X	Y
1	682772.81	1297992.21
2	682198.89	1298186.13
3	682772.78	1298581.65
4	682767.60	1298482.79
5	682524.42	1298517.85
6	682428.21	1298551.91
7	682626.01	1298668.19
8	682621.21	1298881.32
9	682627.99	1300011.48
10	682992.31	1300008.93
11	682993.21	1301133.97
12	682791.91	1301116.95
13	682308.43	1298918.29
14	682621.68	1298976.61
15	682327.69	1298987.99
16	682164.99	1298979.17
17	682669.22	1298915.89
18	682589.61	1298981.15
19	682589.11	1298216.24
20	682589.08	1298017.63
21	682719.86	1298087.58
22	682219.52	1298079.78
4	682772.81	1297992.21



1. Чертеж подготовлен на основании данных, полученных в ходе проведения обследования территории в соответствии с требованиями к проектированию объектов линейного объекта «Обводной канал от оси-7 до р. Сусуй».

2. В чертеже не указаны границы зон планируемой территории, подлежащие изъятию для государственных нужд Республики Саха (Якутия).

3. Чертеж разработан в соответствии с требованиями к проектированию объектов линейного объекта «Обводной канал от оси-7 до р. Сусуй».

4. Проектная организация: ООО «САХАПРОЕКТИНЖЕНЕРИНГ» (ИНН 47-05-001548).

№ 007100 00.00

Лист 4 из 4

САХАПРОЕКТИНЖЕНЕРИНГ

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 03.05.2023 № 1284-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ОБВОДНОЙ КАНАЛ ОТ ОСК-7
ДО Р. СУСУЯ»**

РАЗДЕЛ 2
«ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ»

6
СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта¹</i>			
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		
2	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ППТ.ЛО.ОЧП	1:2000
3	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	Том I	
<i>Материалы по обоснованию проекта^{2,3,4}</i>			
4	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
5	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	ППТ.ЛО.МОП-1	1:25000
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ППТ.ЛО.МОП-2	1:2000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень карсты, эрозия и т.д.). Схема конструктивных и планировочных решений	ППТ.ЛО.МОП-3	1:2000
8	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Том II	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
9	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть		
10	Чертеж межевания территории	ПМТ.ЛО.ОЧП	
11	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.	Том III	1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
12	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта	Том IV	

	межевания территории. Пояснительная записка		
13	Чертеж по обоснованию межевания территории	ПМТ.ЛО.МОП	1:2000

Примечания:

1. Чертеж границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, не представлен в связи с отсутствием данных зон. Проектом планировки не предлагается перенос (переустройство) линейного объекта;

2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не представлена в связи с тем, что Проект планировки не предусматривает размещение автомобильных дорог и железнодорожного транспорта;

3. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории не представлена согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 года №740/пр;

4. Схема границ территорий объектов культурного наследия не представлена в связи с тем, что в границах Проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия. **Запись главного архитектора**

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

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....	6
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	6
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	7
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	7
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	7
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	8
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	9

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя» включает в себя Проект планировки территории и Проект межевания территории.

Документация разработана ООО «Архивариус» по заказу Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Муниципальный контракт от 15.08.2022г. №30/Д/08-22) в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления (определения) границ зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров его планируемого развития;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определения границ образуемых земельных участков для размещения линейных объектов;
- определение границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта.

В настоящем Разделе представлен проект планировки территории. Данный раздел является Положением о размещении линейных объектов.

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующих распорядительных документов:

1) Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя» (приложение №1 к МК от 15.08.2022 г. №30/Д/08-22);

2) Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 29.03.2022 № 637-па «О внесении изменения в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 23.04.2021 № 1159-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя».

Территория подготовки Проекта планировки расположена в западной части г. Южно-Сахалинск, в юго-западном районе. Настоящим Проектом планировки предлагается размещение линейного объекта – Обводного канала от ОСК-7 до р. Сусуя.

Проект планировки разрабатывается в отношении:

- линейного объекта – Обводной канал от ОСК-7 до р. Сусуя;

- территорий, прилегающих к проектируемому линейному объекту, на которых устанавливается режим ограничения использования в связи с организацией зоны с особыми условиями использования территории.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по строительству линейных объектов:

1. Проектирование Обводного канала от ОСК-7 до р. Сусуя;
2. Определение и установление границ зон планируемого размещения линейного объекта;
3. Установление границ земельного участка.

Протяженность линейного объекта составляет 3,08 км. Согласно п.2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утв. постановлением Правительства РФ от 12.05.2017г. №564 уточненная площадь в границах проектирования составляет 10,98 га.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-65.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Наименование объекта: Обводной канал

Основные характеристики:

- тип объектов: система водоотведения;
- состав сети водоотведения: самотечный трубопровод доочищенных сточных вод, водосбросное гидротехническое сооружение;
- статус: объект местного значения;
- вид работ: новое строительство;
- точки подключения: в начале канала – сооружения доочистки (станция обеззараживания) реконструируемых ОСК-7, конец коллектора – в водный объект: р.Сусуя (минуя биопруды);
- протяженность, общая линейная длина (в плане) составит 3,08 км;
- этапы реализации: расчетные сроки реализации настоящего Проекта планировки: 2032 год; очередность строительства предполагается осуществлять в 1 этап;
- сведения о категории земель, на которых будет располагаться линейный объект: земли населенных пунктов;
- кадастровые кварталы, в которых находится проектируемый линейный

объект: 65:01:0106002, 65:01:0107003, 65:01:0107002, 65:01:0107001;

- идентификация проектируемых линейных объектов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне»: является не категорированным по гражданской обороне.

Назначение:

- для водоотведения доочищенных сточных вод от сооружения доочистки (станция обеззараживания) реконструируемых ОСК-7 до водного объекта – р.Сусуя.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейных объектов – территория, на которой устанавливаются границы зон планируемого размещения трубопровода, расположенного в Сахалинской области, в западной части г. Южно-Сахалинск, в юго-западном районе.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 1

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта – самотечного трубопровода доочищенных сточных вод

Площадь - 109758 кв.м		
№	X	Y
1	682272.87	1297992.21
2	682339.89	1298196
3	682772.75	1298581.44
4	682923.04	1299382.79
5	683204.42	1299543.45
6	683488.27	1299551.7
7	683636.05	1299648.09
8	683803.23	1299801.32
9	683825.19	1300087.08
10	683915.3	1300099.93
11	683910.23	1300135.57

12	683791.5	1300118.65
13	683768.43	1299818.25
14	683613.91	1299676.63
15	683477.09	1299587.39
16	683194.39	1299579.17
17	682890.72	1299405.8
18	682739.63	1298600.15
19	682308.73	1298216.45
20	682249.94	1298037.67
21	682219.86	1298047.58
22	682219.52	1298009.78
1	682272.87	1297992.21

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) – отсутствуют.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов: не установлены.

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны: не установлены.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов: не установлены;

- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов: не установлены;

- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения: не установлены.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

Проектируемые линейные объекты не оказывают негативного влияния существующие и строящиеся на момент подготовки настоящего Проекта планировки.

В настоящем Проекте планировки учтены нормативные требования по размещению проектируемых линейных объектов по отношению к инженерным коммуникациям, зданиям и сооружениям, автомобильным дорогам и т.д., проходящим в непосредственной близости или пересекаемые объектами строительства.

Проектная/рабочая документация по иным перспективным объектам капитального строительства и различного рода сооружений по территории проектирования не разрабатывалась.

Сейсмичность на территории г.Южно-Сахалинск согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2018 по карте ОСП-2015 А (10%), ОСП-2015 В (5%), ОСП-2015 С (1%) составляет 8, 8, 9 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 8 баллов один раз в 500 лет, 8 баллов один раз в 1000 лет, 9 баллов один раз в 5000 лет.

Антисейсмические мероприятия

Проектируя вертикальную планировку дорог, улиц, площадок различного назначения, участков под здания и сооружения, очень важно избегать их размещения в полувыемке-полунасыпи, используя в основном выемку грунта. Необходимо придавать особое внимание устойчивости естественных и искусственных откосов, делая их более пологими (уменьшать крутизну). При размещении застраиваемой территории вдоль склонов следует предусматривать мероприятия по защите от возможных оползней, обвалов и осыпей, которые могут быть вызваны даже маленькими толчками землетрясения. В случае использования подпорных стенок необходимо обращать особое внимание на их устойчивость на опрокидывание. Подземные инженерные сети, включая водосточные и дренажные системы, выполняются с гибкими соединительными

участками во избежание их разрывов при вертикальном и горизонтальном смещениях во время колебательных движений грунта.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В связи с отсутствием на проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границ территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия – необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Технические решения, описанные в настоящем Проекте планировки, соответствуют требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований нормативных документов.

Предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды:

- создание единой системы зеленых насаждений;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство линейных объектов;
- рекультивация нарушенных земель после завершения строительства, включая восстановление нарушенных покрытий и газонов.
- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;
- обеспечение инженерного оборудования застройки.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Для предотвращения возникновения пожаров, связанных с размещением линейных объектов, предусмотрены следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство линейных объектов;
- соблюдение безопасных расстояний от объекта до соседних зданий и сооружений;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара, а именно дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны быть всегда свободными, обеспечивать круглогодичный проезд для пожарной техники;
- сети противопожарного водопровода должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне:

- мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера (ветер, дождь, снег, град, метель при ветре, гололед, сложные отложения, туман, мороз, жара, резкое изменение температуры воздуха, гроза, гололедица);
- мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера (аварии на транспортных коммуникациях, аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации и водостока, террористические акты);
- мероприятия по гражданской обороне (для зон возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности).

Для обеспечения безопасности мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.