

Утвержден  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от №

# Общество с ограниченной ответственностью "Бистар"

693000. г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, 246-а, офис 317, тел/факс 26-87-64, 43-25-08.

Свидетельство № П.037.65.815.12.2012 от 19.12.2012 г. Свидетельство № С. 055.65.2487.12.2012 от 20.12.2012г.

## Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Улица им. И.П.Фархутдинова от пр. Мира до ул. Ленина»

Положение о размещении объектов капитального  
строительства федерального, регионального или местного  
значения, а также о характеристиках планируемого развития  
территории, в том числе плотности и параметрах застройки  
территории и характеристиках развития систем социального,  
транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории

### Книга 1



Генеральный директор  
Главный инженер проекта

Ким Че Бе  
Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск 2016

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Цели и задачи проекта .....	3
3. Характеристика планируемого развития территории .....	4
4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	4
4.1. Улично-дорожная сеть планируемой территории	Ошибка! Закладка не определена.
4.2. Транспортное обслуживание.....	Ошибка! Закладка не определена.
5. Характеристика развития системы инженерного обеспечения .....	5
5.1. Инженерная подготовка и защита территории.....	5
6. Зеленые насаждения общего пользования.....	6
7. Основные технико-экономические показатели проекта .....	6

## **1. Общие положения**

Разработка проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Улица им. И.П.Фархутдинова от пр. Мира до ул. Ленина» выполняется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения и на которых расположены объекты дорожного сервиса;
- выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования местного значения, границ зон планируемого размещения объектов дорожного сервиса.

Основанием для разработки проекта является:

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 30.05.2016 г. № 1588-па «О разработке проекта планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Улица им. И.П.Фархутдинова от пр. Мира до ул. Ленина».
- Задание на разработку проекта планировки от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 30.05.2016 г.

Проектные материалы выполнены в соответствии с требованиями: Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов РФ, Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных постановлением Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 № 201, в соответствии с генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск». При разработке проекта были учтены материалы утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718 – па Проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска.

## **2. Основные задачи:**

- выполнение комплексной оценки современного состояния использования проектируемой территории;
- определение параметров линейного объекта, планируемого транспортного и инженерно-технического обеспечения;
- разработка мероприятий по проектированию и строительству улично-дорожной сети, сетей инженерного обеспечения и инженерной подготовке территории;
- определение красных линий территорий общего пользования и линейных объектов;

- разработка проекта межевания.

### **3. Характеристика планируемого развития территории**

В соответствии с ранее утвержденным проектом планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска и Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Южно-Сахалинск" улица им. И.П.Фархутдинова является магистральной улицей общегородского значения.

В плане территория объекта представляет собой линейный объект, ориентированный с северо-востока на юго-запад.

На востоке объект проектирования пересекает пр. Мира. Этот участок дороги имеет федеральное значение. Так же на восточной окраине имеется комплекс малоэтажной жилой застройки.

К центральной части объекта проектирования примыкает территория ПКЦ «Федоровка». По близости имеются строительные площадки.

В западной части объект пересекает полотно железной дороги, на окраине расположена площадка АЗС. По северной стороне дороги – гаражные боксы.

На удалении северу от участка работ располагается территория водозабора «Придорожный» и комплекс малоэтажной частной застройки.

Строительство социально-значимого объекта для города - водно-оздоровительного спортивного комплекса является одной из ключевых причин начала проектирования линейного объекта. Разрабатываемым проектом планировки для размещения линейного объекта предлагается комплекс самых современных решений для создания благоприятных условий использования городской территории.

Основные планировочные решения, принятые утвержденным проектом планировки, остаются без изменения.

### **4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Настоящим проектом предусматриваются мероприятия по транспортному обслуживанию населения юго-восточного района города Южно-Сахалинска, мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов с учетом обеспечения доступа инвалидов к местам приложения труда и мероприятия по организации временного хранения автомобильного транспорта индивидуального пользования и грузового.

Указанные выше мероприятия включают в себя:

- организацию движения маршрутов внутригородских автобусов и маршрутных такси по магистральной улице до территории проектируемого спортивного объекта;
- обустройство остановочных пунктов общественного транспорта;
- строительство тротуаров с усовершенствованным покрытием вдоль проектируемой автодороги;

## **5. Характеристика развития системы инженерного обеспечения**

На всей территории имеются существующие инженерные коммуникации.

Проектом предусматривается размещение магистрального самотечного коллектора, который прокладывается по левой стороне проектируемой улицы до очистных сооружений, расположенных в районе пересечения ул. Ленина с проектируемой улицей им. И.П. Фархутдинова.

По территории в юго-западной части проектируемой территории проходит подземный газопровод среднего давления.

Трасса проектируемого газопровода высокого давления проходит по территории свободной от застройки, охранная зона в проекте не отображена.

### **5.1. Инженерная подготовка и защита территории**

Район проектирования расположен в южной части о. Сахалин в центральной части Сусунайской долины в г. Южно-Сахалинске, в юго-западной его части и в соответствии с климатическим районированием относится к Южно-Сахалинской климатической области. Площадка строительства находится в городе Южно-Сахалинске юго-восточнее юго-западного объезда от ул. Ленина до пр. Мира.

Рельеф территории проектирования преимущественно естественный, на отдельных участках частично техногенно измененный и имеет уклоны в западном направлении.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка рассматриваемой территории выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Улица им. И.П.Фархутдинова от пр. Мира до ул. Ленина», а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующего рельефа и природно-климатических условий.

Отвод поверхностных стоков с проезжей части проектируемой автодороги от пр.Мира в сторону ул. Ленина предусмотрен по лоткам проезжей части с учетом понижения рельефа в сторону ул.Ленина на очистные сооружения поверхностного стока с дальнейшим выпуском по коллектору ливневой канализации в р. Красносельская.

Для движения пешеходов проектом предусмотрено устройство тротуаров общей шириной 3,0 м с обеих сторон проектируемой улицы. Тротуары выполнены с организацией газонов, на приподнятом островке с бордюрным камнем высотой над проезжей частью 25 см, с уклоном пешеходной части в 15 промиллей.

На проектируемом участке имеется 2 автобусные остановки. Велодорожка предусмотрена с левой стороны проектируемой улицы.

Освещение проектируемого участка выполняется с установкой опор освещения с каждой стороны.

## **6. Зеленые насаждения общего пользования.**

Проектом предлагается вдоль проектируемой автодороги с обеих сторон организация газонов для зеленых насаждений шириной 4 м.

## **7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА**

<b>Технические параметры</b>	<b>Значение</b>
Категория дороги	Магистральная улица общегородского назначения
Расчётная скорость, км/час	60
Число полос движения, шт.	2
Ширина полосы движения, м	3,50
Ширина проезжей части, м	2х3,50
Ширина тротуара	3,00
Ширина полосы для складирования снега, м (прилегающей моющей полосы)	1,50
Ширина полосы зеленых насаждений	4,00
Тип дорожной одежды, вид покрытия	Облегченный, асфальтобетон
Уровень проектной надежности дорожной одежды	0,90
Расчётная нагрузка для расчета дорожной одежды	115 кН

Ориентировочная протяженность участка автодороги – 0,76 км.