



---

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru ИНН/КПП  
6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск р/с  
40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

---

**Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г.Южно-Сахалинске»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**ТОМ I**

**г. Южно-Сахалинск  
2020 г.**

Концептуально.Надежно.Основательно.



---

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru ИНН/КПП  
6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск р/с  
40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

---

# **Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г.Южно-Сахалинске»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

#### **ТОМ I**

Генеральный директор

Янке А.И.

Главный инженер проекта

Че С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск  
2020 г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. - Чертеж красных линий.	
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории (первый этап) - Чертеж межевания территории (второй этап)	
ТОМ IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	

## Содержание

1. Введение.....	5
2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.....	6
3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия .....	7
4. Мероприятия по охране окружающей среды .....	7
5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. ....	8
6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	10
7. Перечень координат характерных точек красных линий .....	10

## 1. Введение

Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г.Южно-Сахалинске» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 2596-па от 10.09.2020 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер.Книжный в г.Южно-Сахалинска».

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями:

- ✓ Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ✓ Земельного кодекса Российской Федерации;
- ✓ Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.;
- ✓ Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- ✓ СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ✓ Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства строительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-1 (далее – нормативы).
- ✓ других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения линейного объекта, а также для подготовки проекта межевания территории в целях образования земельного участка в красных линиях, необходимого для размещения улично-дорожной сети.

В составе графической части документации по планировке территории отсутствует схема, на которой отображены границы территорий объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия ввиду отсутствия таковых в границах проектирования.

## **2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.**

Проектируемая территория расположена в северной части города Южно-Сахалинска, ул.Ленина на участке от ул. Транзитной до пер.Книжный.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом положений документа территориального планирования.

Документом территориального планирования – генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска № 603/38-12-4 от 04.07.2012, улица Ленина предусмотрена как магистральная улица общегородского значения. Автомобильная дорога относится к объектам капитального строительства местного значения, то есть к объектам, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены расчетным путем при подготовке документации по планировке территории.

В соответствии с требованиями СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населённых пунктов» в составе проекта планировки определены параметры улицы: количество и ширина проезжих частей, количество и ширина полос движения, ширина тротуаров, места расположения мест для хранения автотранспортных средств и другие элементы УДС, а также элементы благоустройства и озеленения.

Технические параметры проектируемого линейного объекта – улица Ленина - приняты с учетом установленных нормативами параметров для магистральной улицы общегородского значения. Ширина улицы в красных линиях составляет от 40 до 45

метров. Расчетные параметры поперечного профиля представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Протяженность рассматриваемого участка улично-дорожной сети: 195 метров.

На участке производства работ зданий, строений, сооружений, входящих в состав линейного объекта, не имеется. Размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта не предусмотрено.

### **3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия**

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется, в связи с отсутствием таковых.

### **4. Мероприятия по охране окружающей среды**

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ». Работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума и вибрации.

Электромагнитные и радиационные излучения при прокладке газопровода также отсутствуют.

Отходы, образующиеся в процессе строительства, не токсичные. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зелёных насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зелёных насаждений.

## **5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.**

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ и сформировавшейся нормативно-правовой базой в этой области, в частности, ГОСТ 12.1.004-91\* ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования», пожарная безопасность объекта обеспечивает- противопожарной защиты, мероприятиями. Указанные системы направлены на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе вторичных проявлений, на требуемом уровне.

Обеспечение пожарной безопасности являются мероприятия, связанные с обеспечением безопасности жизни и здоровья людей от воздействия опасных факторов пожара и сохранением прав юридических и физических лиц по свободному распоряжению принадлежащим им имуществом. Данные направления по обеспечению пожарной безопасности соответствуют Конституции Российской Федерации (ст.37, ч.3), Федеральному Закону Российской Федерации «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ст.21), гражданскому и трудовому законодательству. Проектируемый объект характеризуется возможностью перевозки автотранспортом значительного количества людей и пожаро-взрывоопасных грузов, что определяет предотвращением образования в горючей среде (внесения в нее) источника зажигания, а также, в ряде случаев, предотвращением образования горючей среды и осуществляется следующими способами: обеспечением безопасности движения автомобильного транспорта; выполнением действующих строительных норм и правил, поддержанием должного противопожарного режима; применением электрооборудования, соответствующего требованиям Правил устройства электроустановок ПУЭ; применением оборудования, при эксплуатации которого не



образуются источники зажигания; применением средств защитного отключения возможных источников зажигания и др.

Система противопожарной защиты включает: применение средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники применение основных строительных конструкций и материалов с нормированными показателями пожарной опасности; мероприятия по обеспечению, обеспечивающие возможность людей из опасной зоны.

Для пожарной техники определяются: допустимые огнетушащие вещества (в том числе с позиции требований экологии и совместимости с горящими веществами и материалами); источники и средства пожаротушения; требования техники безопасности.

Организационно-технические мероприятия включают:

- обучение работающих правилам пожарной безопасности;
- разработку инструкций о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара на строительных площадках;
- реализацию норм и правил пожарной безопасности;
- разработку мероприятий по действиям администрации, рабочих и служащих на случай эвакуации людей.

Представленные выше мероприятия позволят обеспечить защиту объекта от воздействия опасных факторов пожара на требуемом уровне.

Необходимо предусматривать мероприятия по формированию временных земельных участков для размещения городков строителей, складирования строительных материалов, строительства временных объездных дорог для обеспечения непрерывного движения транспорта на время строительства искусственных сооружений и иных земельных участков, необходимых для строительства линейного объекта.

## 6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У				Х	У		
1	11522.81	9595.62	330° 42' 1"	7.96	10	11713.91	9515.91	325° 55' 7"	9.74
2	11529.75	9591.72	301° 15' 30"	5.42	11	11721.97	9510.45	336° 4' 32"	9.17
3	11532.57	9587.09	263° 5' 40"	10.76	12	11730.36	9506.73	335° 54' 44"	15.06
4	11531.27	9576.40	241° 2' 9"	10.39	13	11744.10	9500.59	67° 26' 33"	40.03
5	11526.24	9567.32	332° 36' 1"	33.50	14	11759.46	9537.55	155° 59' 50"	134.86
6	11555.98	9551.90	15° 56' 15"	46.23	15	11636.26	9592.41	155° 55' 0"	4.33
7	11600.44	9564.59	335° 59' 35"	91.57	16	11632.31	9594.18	155° 59' 7"	100.52
8	11684.09	9527.34	337° 22' 26"	18.48	17	11540.48	9635.09	245° 52' 40"	43.25
9	11701.14	9520.23	341° 17' 49"	13.48					

## 7. Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
1	11495.49	9513.45	60° 16' 36"	62.02
2	11526.24	9567.32	61° 1' 3"	10.37
3	11531.27	9576.39	83° 5' 1"	10.78
4	11532.57	9587.09	121° 15' 30"	5.42
5	11529.75	9591.72	150° 42' 1"	7.96
6	11522.81	9595.62	65° 52' 40"	3.13
7	11524.09	9598.47	251° 24' 32"	89.70

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
8	11555.98	9551.90	15° 56' 15"	46.23
9	11600.23	9564.69	195° 56' 15"	46.23

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
10	11684.09	9527.34	337° 22' 26"	18.48
11	11701.14	9520.23	341° 17' 49"	13.48
12	11713.91	9515.91	325° 55' 7"	9.74
13	11721.98	9510.45	155° 58' 28"	41.48

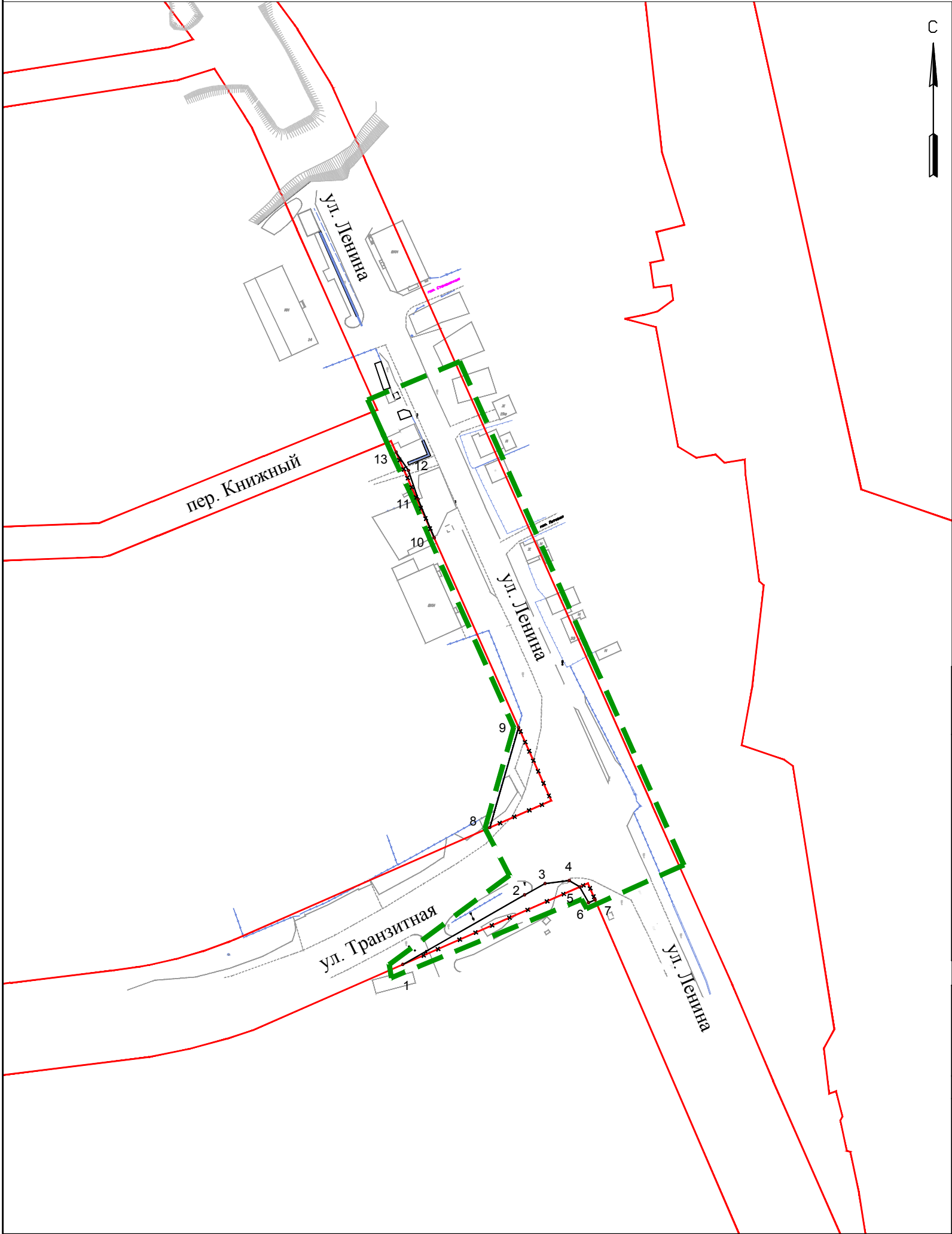
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
2		Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
3		Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
4		Границы земельных участков, сведения о которых содержится в едином государственном реестре недвижимости

						131-68-ППТ-1			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Че С.Ю.					Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Янке А.И.						ППТ	1	2
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ООО "Континент" г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Янке А.И.								



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
2		Устанавливаемые красные линии
3		Отменяемые красные линии
4		Существующие красные линии
5	20	Номера характерных точек красных линий

						131-68-ППТ-1			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Че С.Ю.					Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Янке А.И.						ППТ	2	2
						Чертеж красных линий	ООО "Континент" г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Янке А.И.								
							Формат А3		