

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
«Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной
границы земельного участка с кадастровым
номером 65:01:0405002:598»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I

Исполнитель: ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города
Южно-Сахалинска.

Южно-Сахалинск
2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж красных линий; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
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 организации улично-дорожной сети и движения транспорта; - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Типовой поперечный профиль; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
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	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

Оглавление

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.....	4
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 территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.....	7
4. Перечень координат характерных точек характерных точек красных линий..	8
5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	8
6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения.....	8
7. Мероприятия 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 линейного объекта.....	9
8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	9
9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	10
10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	10
10.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	10
10.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера.....	11
10.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	12

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 08.07.2021 № 1914-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта: «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598». Проектируемый линейный объект расположен в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», в юго-западном жилом районе города.

Постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 09.11.2021 № 2865-па "Об утверждении Перечня и идентификационных номеров автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа "Город Южно-Сахалинск" ул. Разина улицей в зонах жилой застройки (основной проезд).

В соответствии с генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 проектируемый линейный объект является объектом местного значения, а по своей категории - улицей местного значения, обеспечивающей транспортную и пешеходную связи жилого района, имеет выходы на магистральные улицы регулируемого движения (ул. 1-ая Октябрьская).

Ранее, документацией по планировке территории юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2019 № 2594-па были установлены красные линии ул. С.Разина с организацией разворотной площадки.

Разработанным проектом планировки предложено скорректировать красные линии улицы и элементы ее поперечного профиля с учетом существующих объектов жилого назначения и земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

При реконструкции существующих улиц на отдельных участках в стеснённых планировочных условиях при наличии земельных участков и объектов капитального строительства допускается сокращение минимальных габаритов в красных линиях. Ширина в красных линиях улицы составляет от 10-13 метров.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 минимальная ширина улицы в жилой застройке составляет 15 метров. Сокращение диапазона достигнуто с условием размещения обязательных элементов поперечного профиля улиц и дорог (см. схему типового поперечного профиля), а также обеспечением возможности строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры. Сети инженерной инфраструктуры (самотечная канализация, водопровод, ливневая канализация, сеть газоснабжения), предусмотренные в составе поперечного профиля, приняты с учетом проектных решений проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Фархутдинова - ул. Ленина - пр. Мира - автомобильная дорога на аэропорт - ул. 1-я Октябрьская». Такое решение предусмотрено в составе материалов по обоснованию проекта планировки линейного объекта на семе конструктивных и планировочных решений.

С учетом функционального назначения проектируемого линейного объекта запроектированы следующие параметры элементов поперечного профиля:

- общее число полос: 2
- ширина полосы движения: 3,0 м.
- ширина пешеходной части: 1,2 м.
- ширина газонной части: 1,0 – 3,3 м.
- расчетная скорость движения – 30 км/ч.

Конструктивные решения, а также размещение инженерных сетей подлежат уточнению в составе проектно-сметной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

В соответствии с п.11.7 СП 42.13330.2016 предусмотрено устройство разворотной площадки с размером 15 x 15 м, обеспечивающая возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждёнными постановлением

администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па линия отступа от красной линии составляет 3 метра, которая установлена на чертеже межевания территории.

При выполнении изыскательских работ по трассе проектируемого участка произведена плановая и высотная привязка к государственным геодезическим пунктам. Топографо-геодезические работы выполнялись в местной системе координат города Южно-Сахалинск, в масштабе 1:500.

Строительная длина рассматриваемого участка улицы составляет 91.63 м.п.

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 территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта – улица С.Разина расположена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области, в юго-западном жилом районе, п/р Октябрьский.

3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Граница зон планируемого размещения линейного объекта		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678554.48	1301628.92
2	678558.14	1301645.44
3	678562.69	1301675.63
4	678567.45	1301708.02
5	678569.73	1301711.18
6	678582.56	1301709.16
7	678585.1	1301727.29
8	678560.68	1301730.17
9	678556.37	1301700.65
10	678555.65	1301696.24
11	678552.59	1301677.45
12	678548.66	1301667.16
13	678541.17	1301617.8
14	678540.9	1301616.06
15	678531.15	1301556.5
16	678542.53	1301554.86
17	678543.47	1301560.56
18	678545.78	1301562.3
19	678547.53	1301573.79
20	678545.99	1301575.89
21	678552.54	1301616.09
1	678554.48	1301628.92

4. Перечень координат характерных точек характерных точек красных линий

Координаты красных линий		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678554.48	1301628.92
2	678558.14	1301645.44
3	678562.69	1301675.63
4	678567.45	1301708.02
5	678569.73	1301711.18
6	678582.56	1301709.16
7	678585.10	1301727.29
8	678560.68	1301730.17
9	678556.37	1301700.65
10	678552.59	1301677.45
11	678548.66	1301667.16

5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусмотрены.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения

Объекты капитального строительства, входящий в состав линейного объекта, не предусмотрены.

7. Мероприятия 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 линейного объекта

Ранее утверждённая документация по планировке территории, в границах которой расположен проектируемый линейный объект - «Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Фархутдинова - ул. Ленина - пр. Мира - автомобильная дорога на аэропорт - ул. 1-я Октябрьская», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2019 № 2594-па.

Строящиеся объекты капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусматривающая размещение линейного объекта, отсутствуют.

Существующие объекты капитального строительства не будут подвержены негативному воздействию в связи с размещением линейного объекта, поэтому разработка мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты культурного наследия отсутствуют.

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Выбор материалов для строительства, ремонта и содержания улицы должен осуществляться с учетом прямого и косвенного влияния на экологическую обстановку в период как строительства, так и эксплуатации дороги.

С целью уменьшения негативного воздействия на окружающую среду необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий:

- организация отвода поверхностных сточных вод с полотна дороги открытой и закрытой сетью дождевой канализации с последующей очисткой на планируемых локальных очистных сооружениях поверхностного стока до нормативных параметров;
- укрепление русел и выходов из водоотводных сооружений во избежание эрозии земель вследствие концентрации водных потоков;
- организация плано-регулярной системы очистки территории от твердых коммунальных отходов;
- в зимний период времени уборка и утилизация снега с территории, применение реагентов с пониженным содержанием хлор-иона и использование нехлоридной (ацетатной) группы реагентов;
- размещение площадок для установки контейнеров для мусора в целях предотвращения загрязнения отвода автомобильных дорог
- современный ремонт дорожных покрытий.

Комплекс технических решений по предупреждению и снижению негативного влияния автомобильной дороги и дорожных сооружений на окружающую среду, предложений по рациональному использованию природных ресурсов в строительстве, принятых при оценке воздействия на окружающую среду, должен соответствовать техническим решениям и мероприятиям, отраженным в составе проектной документации.

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

10.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы,

стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Для предотвращения постороннего вмешательства в деятельность объекта в проекте предусмотрена подземная укладка сети водоотведения.

10.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде. Значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в ЧС», п. 3.1.1.).

Одним из самых опасных геологических процессов, тесно связанных с тектоническим строением, является сейсмическая активность района работ. Проектируемая территория, согласно изменениям № 1 к СП 14.13330.2014 "СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах. Вторая редакция", относится к восьмибальной зоне интенсивности сейсмических воздействий для средних грунтовых условий (II категория грунтов по сейсмическим свойствам), для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 500 лет и для объектов повышенной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 1000 лет.

Предотвратить сейсмическую активность на проектируемой территории невозможно, поэтому необходимо выполнение следующих мероприятий:

- 1) строительство специальных сооружений и убежищ, способных укрыть людей во время развития опасного природного процесса и полностью защитить их от угрозы;
- 2) повышение устойчивости зданий и сооружений воздействию природной стихии;
- 3) защитные инженерные мероприятия;
- 4) проведение эвакуационных мероприятий;
- 5) мероприятия медицинской защиты.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения и территорий определяются на основании прогнозов состояния природной опасности соответствующих территорий.

Защита от опасных геологических процессов должна осуществляться с учетом механизма развития процесса, выявляемого на основе детальных инженерногеологических изысканий, охватывающих зону развития процесса. Для защиты от водной и ветровой эрозии могут использоваться специальные насаждения, конструкции укрепления склонов и откосов, в том числе с использованием геосинтетических материалов, в сочетании с комплексом геотехнических инженерных мероприятий, проектируемых с учетом местных конкретных условий и опыта.

10.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Исключение условий образования горючей среды на проектируемом объекте обеспечивается:

- 1) ограничение массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- 2) использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- 3) поддержание температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается:
 - подземное размещение защищает трубопроводы и отключающую арматуру от внешнего теплового воздействия;
- 4) механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- 5) установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках:

- отключающие устройства (крановые узлы) размещаются на открытых площадках с соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений.

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Условные обозначения

-  - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - Существующие красные линии
-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Отменяемые красные линии
-  - Номера характерных точек красных линий

Примечание:

1. Согласно настоящему чертежу красных линий, в границах подготовки проекта планировки территории предусмотрена отмена красных линий, установленных проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Фархутдинова - ул. Ленина - пр. Мира - автомобильная дорога на аэропорт - ул. 1-я Октябрьская, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2594-па от 27.08.2019;
2. Линии отступа от красных линий, подлежащих отмене необходимо привести в соответствие с устанавливаемыми красными линиями. Актуальные линии отступа предусмотрены на чертеже межевания территории;
3. Материалы геодезических изысканий выполнены МКП "Горархитектура" в 2022 году в системе координат МСК-65 и предоставлены в рамках исходных данных.

						900-01-ДПТ- 1		
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598»		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Ким Е.С.				Проект планировки территории Основная часть		
Проверил		Янке А.И.						
						ППТ	1	2
						Чертеж красных линий		
						 САХАЛИНСКОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ		

M1:1000

Формат А3

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Условные обозначения



- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории



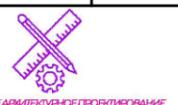
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598)



152 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598)

Примечание:

1. размещение сетей инженерной инфраструктуры подлежат уточнению в составе проектно-сметной документации в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ № 564 от 12.05.2017 "Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";
2. Подготовка документации по планировке территории выполнена на топографической съемке масштаба 1:500, предоставленной Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска. Указанная съемка выполнена МКП Горархитектура г. Южно-Сахалинска;
3. границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;
4. границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах города Южно-Сахалинска, категория земель - земли населенных пунктов;
5. Ввиду отсутствия реконструируемых инженерных сетей в границах подготовки проекта планировки территории, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не разрабатывался.

						900-01-ДПТ- 1			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Ким Е.С.				Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Янке А.И.					ППТ	2	2
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов			

M1:1000

Формат А3