



Индивидуальный предприниматель  
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающие размещение линейного объекта «Улица  
Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до  
Коммунистического проспекта»**

**КНИГА № 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**г. Южно-Сахалинск  
2020 г.**

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающие размещение линейного объекта «Улица  
Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до  
Коммунистического проспекта»**

**КНИГА № 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Главный инженер проекта:

Ботин В.А.

ИП Рада С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск  
2020 г.**

## Состав проекта

№ пп	Наименование материалов
	<b>Утверждаемая часть проекта планировки территории</b>
1.	Положение о размещении линейного объекта. Книга №1.
2.	Чертеж красных линий М 1:2000 на 1 листе
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:2000 на 1 листе
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
4.	Пояснительная записка. Книга № 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000 на 1 листе
7.	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта М 1:2000 на 1 листе
8.	Схема конструктивных и планировочных решений, вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 на 1 листе
9.	Типовой поперечный профиль ул.Вокзальная
	<b>Утверждаемая часть проекта межевания территории</b>
10.	Текстовая часть. Книга № 3
11.	Чертеж межевания территории М 1:2000 на 1 листе
12.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:2000 на 1 листе
13.	Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) М 1:2000 на 1 листе
14.	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:2000 на 1 листе
15.	Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) М 1:2000 на 1 листе
16.	Чертеж межевания территории (третий этап) М 1:2000 на 1 листе
17.	Схема границ образуемых земельных участков (третий этап) М 1:2000 на 1 листе
18.	Чертеж межевания территории (четвертый этап), М 1:2000 на 1 листе
19.	Схема границ образуемых земельных участков (четвертый этап) М 1:2000 на 1 листе
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>

20.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000 на 1 листе
-----	--------------------------------------------------------------------------------------

## Содержание

1. Введение.....	6
2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта. ....	7
3. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории.....	10
4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия.....	10
5. Мероприятия по охране окружающей среды.....	10
6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. ....	12
7. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта .....	14
8. Перечень координат характерных точек красных линий.....	14

## 1. Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до Коммунистического проспекта» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 2866-па от 19.09.2019 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до Коммунистического проспекта».

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.;
- ✓ Проекта планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па;
- ✓ Проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания центральной части города в границах: пр. Победы, ул. Горького, ул. Вокзальная, река Рогатка, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па, в границах проектирования: ул. Карла Маркса – ул.А.Буюклы – ул.Вокзальная - ул.Ленина», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.08.2019 № 2497-па.
- ✓ 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 центральной части города Южно-Сахалинска на участке от ул. Имени Антона Буюклы до Коммунистического проспекта.

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 – Вокзальная предусмотрена как улица местного 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, а также с учетом создания транспортно-пересадочного узла на базе железнодорожного вокзала и привокзальной площади города Южно-Сахалинска.

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.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области определено, что ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения зависит от категории дорог, количества полос движения в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

В соответствии с постановлением Правительством РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» дополнительно к границам полосы отвода автомобильной дороги расчетным путем определяются размеры земельных участков, предоставляемых, в частности, для объектов дорожного сервиса.

К объектам дорожного сервиса относятся площадки для стоянок, туалеты смотровые эстакады, малые архитектурные формы. В связи с необходимостью создания таких объектов дорожного сервиса, проектом планировки предусмотрена реконструкция привокзальной площади в г. Южно-Сахалинске, которая предусматривает разделение пространства на 3 основные зоны:

- территория автомобильной парковки на 70 а/м.
- зона транспортно-пересадочного узла.
- пешеходное пространство привокзальной площади.

Территория автомобильной парковки рассчитана на 58 личных а/м, 9 такси и 3 а/м для маломобильных групп населения. Также в данной зоне предполагается установка 3-х станций для зарядки электромобилей. Подход к парковкам осуществляется по безопасным тротуарам для пешеходов с устройством освещения и озеленения.

Транспортно-пересадочный узел предполагает организацию остановок городского и пригородного транспорта, объединенную единым навесом в форме круга, который является главным акцентом на площади. Остановка городского транспорта устраивается вдоль основного проезда ул. Вокзальной, с заездом в карман и рассчитана на 2 больших автобуса. Автобусы пригородных маршрутов

предлагается размещать отдельно от городских - для этого устраивается разворотное кольцо с минимальным радиусом поворота 7 метров для большого автобуса и возможностью объезда по второй полосе. Одновременно осуществлять посадку-высадку пассажиров могут 5 автобусов.

Технические параметры проектируемого линейного объекта – улица Вокзальная - приняты с учетом установленных нормативами параметров для улицы в жилой застройке.

Проектом приняты следующие параметры:

- количество полос движения – 2
- ширина полосы движения – 3,5 м.
- ширина красных линий – 22 м.
- ширина тротуара – 2 м.
- ширина газона – 2 и 3,8 м.
- ширина краевой полосы – 0,5 м.
- категория – автомобильная дорога местного значения.

Протяженность рассматриваемого участка улично-дорожной сети – улица Вокзальная составляет 315 м.

Проектом планировки территории предложено скорректировать красные линии существующего сквера, расположенного с восточной стороны от

привокзальной площади. Тротуар и газонную часть сквера прилагается включить в элемент поперечного профиля ул. Вокзальная.

Обслуживание пассажирских перевозок планируется осуществлять посредством существующих маршрутов общественного транспорта. Существующие автобусные остановки подлежат переустройству с доведением до требований законодательных актов, нормативно-правовых актов и нормативно-технической документации. Для организации безопасного движения пешеходов в местах размещения объектов социального, делового назначения, объектов транспортной инфраструктуры и торговли предусмотрены тротуары, наземные пешеходные переходы.

### **3. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории**

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.

### **4. 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.

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

Чтобы не допустить дальнейшего расширения отрицательного воздействия автомобильных дорог на окружающую их среду, необходимо чётко представлять себе все возможные направления этих воздействий и уметь давать им качественную и количественную оценку. Необходимо, чтобы в проекте дороги были разработаны разделы охраны окружающей среды. При реконструкции автомобильных дорог старые дорожные одежды рекомендуется разбирать, а материалы использовать повторно, в том числе перерабатывать и использовать цементо- и асфальтобетоны. Технологические решения при строительстве (реконструкции) дороги не должны предусматривать ущерб окружающей среде и обеспечение устойчивого состояния природного баланса при выполнении работ, которые могут вызвать изменение инженерно-геологических и экологических условий.

Не допускать повреждение растительного и дерново-почвенного покровов, выполнение планировочных работ за пределами территорий, отведённых для строительства дороги. Все повреждения, нанесённые природной среде в зоне временного отвода в результате строительства временных сооружений и дорог, проезда строительного транспорта, стоянок машин, складирования материалов и т. п., должны быть устранены к моменту сдачи дороги в эксплуатацию. При выборе методов производства работ и средств механизации следует учитывать необходимость соблюдения соответствующих санитарных норм предельно допустимого загрязнения атмосферы, воды, ограничения шума, вибрации и других видов вредных воздействий на природную среду. С полосы отвода плодородный слой почвы в целях последующего использования для рекультивации следует складировать в специально отведённых местах. После окончания работ, временно, занимаемые земли, в том числе подъездные пути, должны быть восстановлены.

При работах по строительству асфальтобетонных бетонных покрытий в атмосферу выбрасывается большое количество других токсичных углеводородов.

Эффективным методом снижения количества выбросов углеводородов является замена битумов при производстве асфальтобетона битумными эмульсиями. Находят применение различные синтетические смолы (эпоксидные, фенол-альдегидные, фенолформальдегидные), составляющие которых являются токсичными веществами. При дорожных работах компоненты стекают с земляного полотна на прилегающую местность, загрязняя почву, грунтовые и поверхностные воды; испаряясь, загрязняют атмосферу. Их концентрации в воздухе и почве нормированы ПДК.

Радикальным средством снижения загрязнения воздуха является применение на строительной технике электрических двигателей.

В процессе строительства необходимо соблюдать границы полосы отвода. Места стоянок, временного прохода машин, случайные съезды, отвалы грунта занимают порой десятки гектаров на каждый километр дороги. Ущерб при этом происходит не только из-за непосредственной порчи природной или культурной растительности, но и от создания очагов эрозии. Особенно опасна дефляция (ветровая эрозия), связанная с уничтожением скудного почвенного покрова, который в условиях недостаточного увлажнения формировался в течение тысячелетий.

Необходимо рассматривать воздействия источников и факторов влияния на окружающую среду, связанных со строительством и эксплуатацией автомобильной дороги и сооружений на них: воздействие автомобильного транспорта, в том числе загрязнение воздушной среды продуктами сгорания топлива при движении транспортных средств, загрязнение почв; шумовое воздействие от движущегося автотранспорта, влияние движения автомобильного транспорта на условия и качество жизни населения, вибрации зданий и сооружений; технологические воздействия в период строительства автомобильной дороги, в том числе загрязнение воздушной среды, почв, продуктами сгорания топлива и производственным шумом при движении дорожных машин, загрязнение территорий бытовыми отходами,

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, сопоставление решений, принятых в утвержденном ОВОС, с техническими решениями и мероприятиями, принятыми в проектной документации, в составе проектной документации должен разрабатываться раздел «Охрана окружающей среды».

Производственные базы, здания и сооружения дорожно-эксплуатационной службы и дорожного сервиса на период строительства дорог, как правило, следует размещать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к селитебным территориям.

Территории временных баз строительных организаций должны иметь спланированную поверхность, ограждены, иметь специально оборудованные площадки для заправки техники, сбора и уничтожения отходов и мусора, туалеты, системы для сбора и очистки вод.

## **6. 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.

При архитектурно-строительном проектировании предусмотреть 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.

**7. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	X	Y			
1	9463.08	9721.44	82° 2' 17"	19.00	2
2	9465.71	9740.26	352° 0' 49"	13.94	3
3	9479.52	9738.32	1° 25' 17"	6.37	4
4	9485.89	9738.48	352° 6' 18"	93.22	5
5	9578.22	9725.68	36° 43' 21"	17.80	6
6	9592.49	9736.32	82° 16' 40"	45.81	7
7	9598.65	9781.72	352° 4' 37"	19.68	8
8	9618.14	9779.00	304° 51' 13"	5.41	9
9	9621.23	9774.57	351° 54' 26"	98.88	10
10	9719.12	9760.65	44° 34' 9"	8.98	11
11	9725.52	9766.95	352° 9' 49"	30.68	12
12	9755.91	9762.76	262° 7' 40"	57.48	13
13	9748.04	9705.83	308° 10' 49"	2.92	14
14	9749.84	9703.54	262° 15' 20"	21.64	15
15	9746.93	9682.09	172° 6' 26"	286.56	1

**8. Перечень координат характерных точек красных линий**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	9615.16	9779.42
2	9618.14	9779.00
3	9621.23	9774.57
4	9719.12	9760.65
5	9725.52	9766.95
6	9729.83	9766.35

# ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



## Условные графические обозначения

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

						030-003/2020-ДпПТ-ППТ-1.1			
						Проект планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Улица Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до Коммунистического проспекта»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ППТ	1	2
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж красных линий	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.		Рада С.Ю.							

# 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

						030-003/2020-ДпПТ-ППТ-1.1			
						Проект планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Улица Вокзальная на участке от ул. имени Антона Буюклы до Коммунистического проспекта»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ППТ	2	2
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.		Рада С.Ю.							