

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
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ТОМ II

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. Природно-климатические условия территории, в отношении которой подготавливается проект планировки	4
1.1 Геологическое строение и рельеф	7
1.2 Гидрография.....	7
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	9
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	10
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.	10
5.Пересечения проектируемой сети водоотведения с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	10
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	11
7.Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют, в связи с отсутствием водных объектов в границах проектирования.....	11

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой подготавливается проект планировки

Город Южно-Сахалинск, как и весь остров Сахалин, входит в зону муссонов умеренных широт. Этому способствует близость Японского моря, а также Тихого океана. По отношению к окружающей территории город Южно-Сахалинск находится на равнине в окружении сопок, благодаря чему имеет своеобразный климат, не свойственный прибрежным городам острова. Летом в городе Южно-Сахалинске может быть очень жарко, а зимой, из-за отсутствия ветра, сильный мороз. Лето влажное, душное. На лето, особенно на июль, приходится большое количество сильных дождей и ливней, которые приносятся с тайфунами, циклонами и фронтальными разделами. Несмотря на прохладное по нормам лето, температура часто поднимается выше 25°C, а в отдельные дни она может превышать 30 °C, достигая отметок в 32-35°C в отдельные годы. В начале осени, когда муссоны ослабевают, возвращается ясная теплая погода. Весна поздняя, ветреная.

В геологическом отношении проектируемая территория расположена в области кайнозойской складчатости. Район размещения проектируемых сооружений характеризуется высокими дренажными свойствами гидрогеологического разреза, обусловленные сочетанием относительно высоких коэффициентов фильтрации элювия и крутыми уклонами местности. Одним из опасных геологических процессов, тесно связанных с тектоническим строением, является сейсмическая активность работ. На проектируемой территории залегают грунты I и II по сейсмическим свойствам. Сейсмичность площадки оценивается величиной равной 8 баллов.

Район работ, согласно СП 14.13330.2014 (СНиП II-7-81*, ОСР-2015), относится к восьмибалльной зоне интенсивности сейсмических воздействий для объектов нормальной ответственности. Согласно карте общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-2015-А территория участка расположена в зоне с 10% вероятностью превышения в течение 50 лет сейсмичности 8 баллов, согласно карте ОСР-2015-В, С территория участка расположена в зоне с 5 и 1% вероятностью превышения в течение 50 лет сейсмичности 9 баллов.

В административном отношении объект расположен в городском округе

«Город Южно-Сахалинск», в западном жилом районе города.

Краткая климатическая характеристика.

Согласно Атласу Сахалинской области (Москва, ГУГК, 1967) район участка размещения линейных объектов относится к Южно-Сахалинской климатической области.

Зимой ослабевает влияние северо-западного муссона и усиливается циклоническая деятельность, обильные снегопады. Во вторую половину лета и осенью выпадает большое количество осадков. Появляется теплолюбивая растительность. Южно-Сахалинская низменность. Долинное положение определяет усиление континентальности климата. Наиболее холодная в пределах Южно-Сахалинской климатической области зима.

В административном отношении участок расположен в южной части о. Сахалин, в центре муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск». Климатическая характеристика приведена по наблюдениям на ГМС г. Южно-Сахалинска.

Температурный режим:

В целом, климат благоприятный, неудобство доставляют только ливневые дожди на все лето и, как следствие, высокая влажность воздуха. Среднегодовая температура составляет плюс 2,8 °С. Самым холодным месяцем является январь со среднесуточной температурой минус 12,2 °С, самым тёплым — август со среднесуточной температурой плюс 17,3 °С.

Абсолютный максимум температуры - плюс 34,7 °С.

Абсолютный минимум температуры - минус 36,2 °С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 92 процента (для расчетов) – минус 24 °С.

Ветер:

Атмосферная циркуляция в данном районе носит четко выраженный муссонный характер. В зимний период наблюдается преобладание ветра северного направления (сказывается влияние Сусунайской низменности, направленной с севера на юг). Повторяемость северных ветров составляет в холодное полугодие до 90%. Для теплого периода характерны южные и юго-восточные ветра.

Среднемесячная скорость ветра изменяется от 0,5 м/с до 2,6 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость отмечается весной в апреле (2,6 м/с).

Скорость ветра может достигать 36-40 м/с (максимум). Расчетная скорость с 10-минутным осреднением возможна: один раз в году - 19 м/с; в 5 лет - 22 м/с, в 10 лет - 24 м/с; в 20 лет - 25 м/с; в 50 лет - 26 м/с; с трехсекундным осреднением в 1 год - 32 м/с; 5 лет - 37 м/с; 10 лет - 39 м/с; 20 лет - 40 м/с; 50 лет - 42 м/с.

Осадки:

Среднегодовая относительная влажность составляет 81%. Наиболее высокая влажность в теплый период 83-87%, в августе среднемесячная относительная влажность 86%. В сентябре - октябре за сутки может выпасть до 107 мм. За год наблюдается 171 день с осадками. Первый снег появляется в конце октября, а устойчивый снежный покров ложится в третьей декаде ноября и окончательно сходит в третьей декаде апреля. Продолжительность периода со снежным покровом, по средне - многолетним данным, составляет 151 день. Высота снега может достигать 220 см. Среднее значение по постоянной рейке - 35 см.

Среднегодовые снеговые нагрузки на горизонтальную поверхность в марте - апреле - 200 кг/м², а в отдельные годы максимальные - до 348 кг/м².

Атмосферные явления:

Для рассматриваемого района характерны частые метели, сильными ветрами образуются снежные заносы, что осложняет дорожную обстановку. В течение зимнего периода выпадает до 1/3 годовых осадков небольшой интенсивности. Однако, случаются снегопады при сильном ветре >15м/с. В отдельные зимы бывают случаи сильных метелей, когда сразу переносится столько снега, сколько в среднем за зиму.

Град здесь представляет собой редкое явление, так как обширные, сравнительно холодные водные пространства, окружающие остров, не способствуют развитию конвективных потоков и образованию мощной кучево-дождевой облачности.

Гололедно-изморозевые отложения относятся к группе опасных явлений погоды, они бывают простыми и сложными. Сложные отложения состоят из нескольких слоев различных обледенения: гололеда, изморози, мокрого снега. Большую опасность при наличии гололедно-изморозевых отложений является усиление скорости ветра. Практически все виды обледенения могут возникать при различных направлениях ветра.

1.1 Геологическое строение и рельеф

Участок размещения линейного объекта расположен в зоне низких, средних гор и равнин Юго-Восточного Сахалина и приурочен к Сусунайскому хребту. Неотектонические поднятия обусловили проявление интенсивной глубинной и боковой эрозии, широкое развитие склонов делювиального (до 25°), делювиально-осыпного (25-35°) и обвально-осыпного (45° и более) сноса. Водораздельное пространство занято реликтами поверхности денудационного выравнивания, срезающей сложно дислоцированные породы. Относительные превышения ее до 50 м. Эрозионно-денудационный рельеф развит в подножиях хребта и грабеноподобных предгорных и межгорных впадинах. Высотные отметки рельефа 80-250 м, глубина расчленения не превышает 70 м. Основными элементами являются склоны делювиального сноса и плоскостного смыва.

Техногенное воздействие на геологическую среду проявляется в техногенном литогенезе. В результате отсыпки территории сформирован слой техногенных насыпных грунтов мощностью 0,4-1,0 м, в среднем 0,7 м.

1.2 Гидрография

Участок размещения линейного объекта, как и вся территория Сахалина, относится к зоне избыточного увлажнения. Для него характерны два сезона с максимальным стоком – весеннее половодье и дождевые паводки, и два сезона с минимальным стоком – летняя и зимняя межень.

По данным ФГБУ «Сахалинское УГМС» установлено, что в рассматриваемом районе максимальные расходы воды и соответствующие им уровни дождевых паводков значительно превышают уровни и расходы весеннего половодья.

Питание рек и ручьёв смешанное снеговое, дождевое, грунтовое, с преобладанием доли питания за счёт атмосферных осадков. В маловодные периоды устойчивое питание водотоков осуществляется преимущественно, за счёт поступления воды из многочисленных родников, расположенных в предгорьях и нижней части склонов Сусунайского хребта. Родники образуются в основном в местах разгрузки трещинных вод. Реки и ручьи рассматриваемого района относятся к типу водотоков с весенним половодьем и летне-осенними дождевыми паводками.

Доля стока талых вод в годовом объёме составляет 50-60%. Грунтовое

питание устойчивое. Его доля составляет 10-15% общего стока.

Речная сеть хорошо развита. Коэффициент густоты речной сети исследуемого района обычно имеет значение в пределах 1,7-2,0 км/км². Лесистость водосборов 50-60% и более. Водотоки по протяженности небольшие и относятся к типу горных водотоков. В пределах сопок реки текут в узких долинах с крутыми склонами и имеют быстрое течение. Водные объекты исследуемой территории относятся к смешанному типу питания с преобладанием талых вод.

Основной фазой водного режима является весеннее половодье, продолжительность которого колеблется в пределах 45-80 дней. Доля весеннего стока составляет 50-60% от годового значения. Гидрограф половодья четко выражен. В течение всего летне-осеннего периода наблюдаются дождевые паводки, обусловленные выходом тропических циклонов (тайфунов).

Максимальные расходы и уровни воды дождевых паводков значительно превышают максимальные величины весеннего половодья. В период весеннего половодья и дождевых паводков наблюдаются выходы воды на пойму. Подъем уровня воды на малых водотоках составляет 0,5-1,5 м., на более крупных реках – 2,0-4,0 м.

Ледовый режим рек формируется в условиях суровой и многоснежной зимы. Осенние ледовые явления появляются в ноябре. Первыми образуются забереги и шуга, затем ледостав. Для рек Сахалина характерно образование снежур, появляющейся осенью после обильных снегопадов и метелей. На малых реках толщина льда невелика. Вскрытие рек происходит обычно в результате подъема уровня воды при поступлении талых вод. На малых водотоках весеннего ледохода не наблюдается. Лёд тает на месте.

Формирование стока наносов связано с условиями эрозии на водосборах и в руслах рек. Эрозионные процессы проявляются в таких формах, как плоскостной смыв, речная эрозия, сползание почвенно-грунтовых масс и выдувание. У большинства рек мутность воды в течение 330 дней не превышает 50 мг/л. В период половодий и паводков мутность увеличивается иногда до 3000 мг/л и активизируются русловые процессы. Согласно схематической карте средней мутности рек Сахалина среднегодовая мутность рек рассматриваемого района 100-200 мг/л.

В пределах рассматриваемой территории гидрографическая сеть представлена небольшими ручьями без названия.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта назначены исходя из планировочных и конструктивных решений улицы и ее категории - улица в жилой застройке, а также с учетом существующих объектов капитального строительства. Ширина в красных линиях переменная, в диапазоне от 10 до 13 метров. Протяжённость зоны планируемого размещения линейного объекта – 2271 кв. м.

Согласно установленной категории, заложены 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.

В соответствии с п.11.7 СП 42.13330.2016 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* предусмотрена разворотная площадка с размером 15 х 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.

Особо охраняемые природные территории и лесничества в границах проектируемой территории отсутствуют.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в связи с отсутствием таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

3. Обоснование определения 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.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Предельные параметры застройки территории проектом не предусмотрены.

5. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечения проектируемого линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

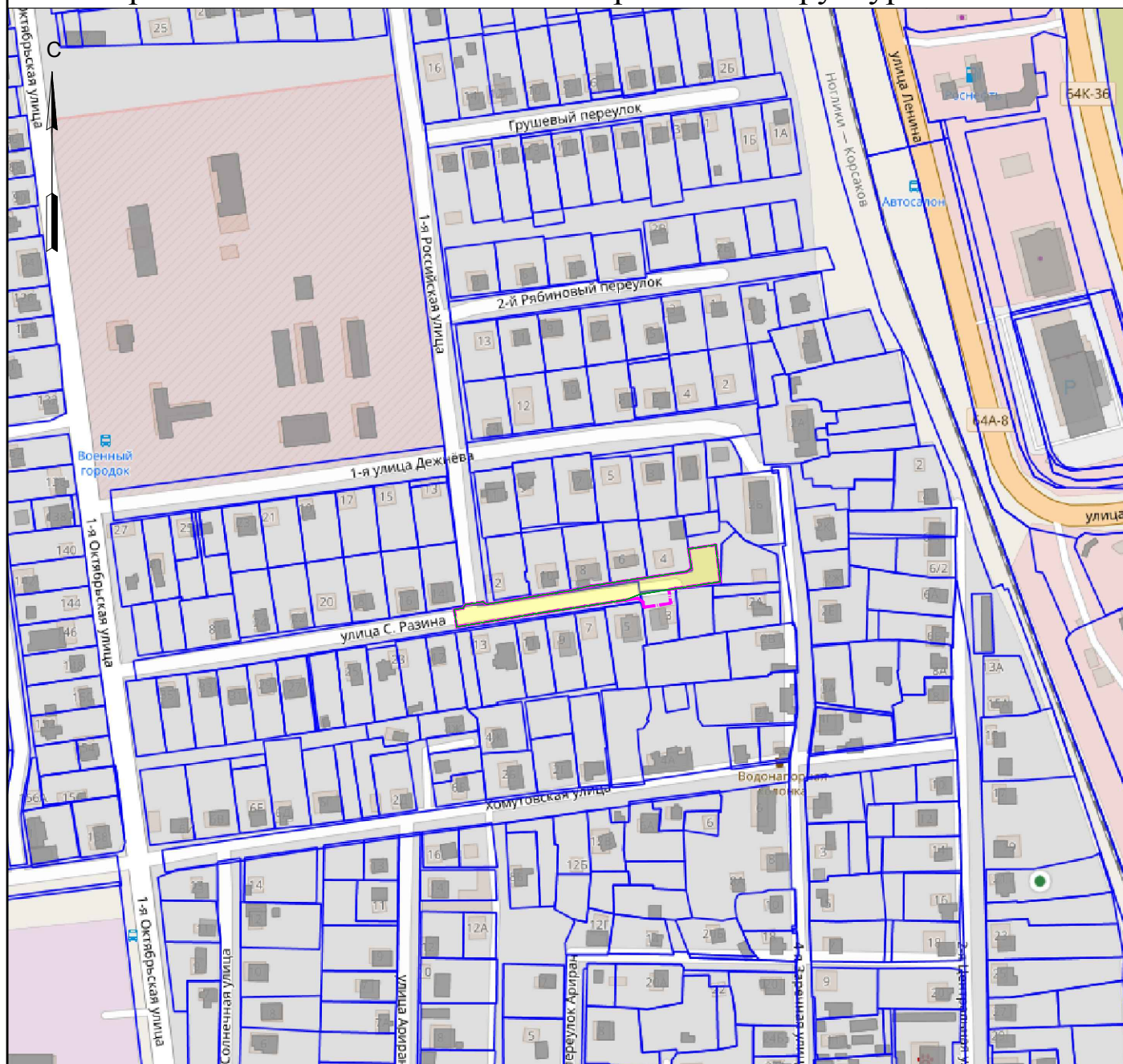
Пересечения проектируемого линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

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.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствует, в связи с отсутствием водных объектов в границах проектирования.

Схема расположения элементов планировочной структуры




М 1:4 000

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)

						900-01-ДПТ- 2			
						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 Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Янке А.И.					ППТ	1	6
						Схема расположения элементов планировочной структуры	 Администрация города Нижнего Новгорода		



САХАЛИНСКОЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Формат А4

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения

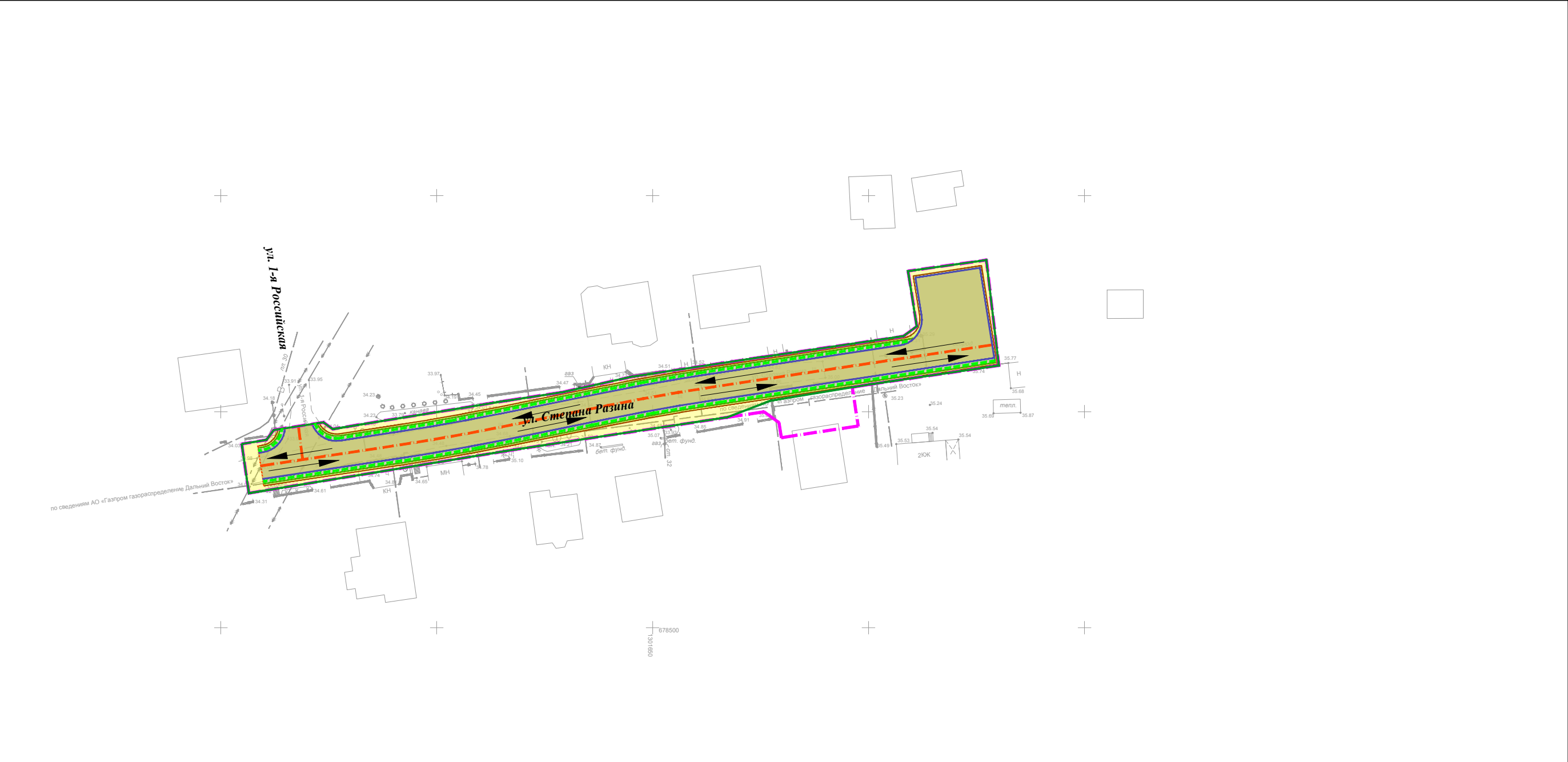
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598)
- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН

- Примечание:
- 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";
 - 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;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах города Южно-Сахалинска, категория земель - земли населенных пунктов;
 - 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- 2			
						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 Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Янке А.И.						ППТ	2	6
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории			

M1:1000

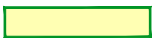
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



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)



- Направление движения пешеходов



- Направление движения транспортных потоков

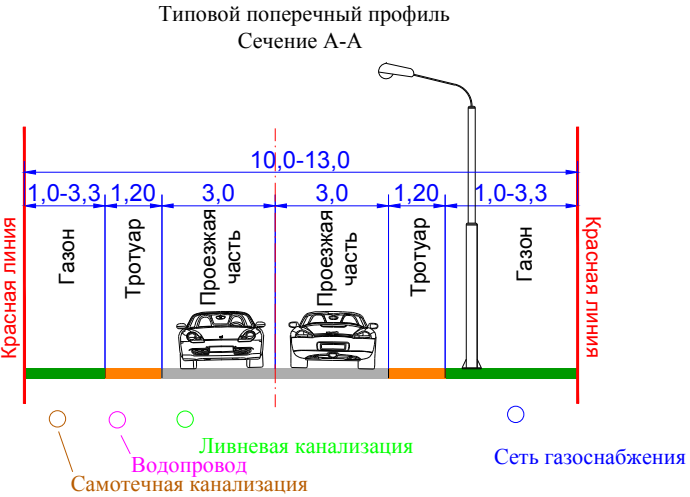
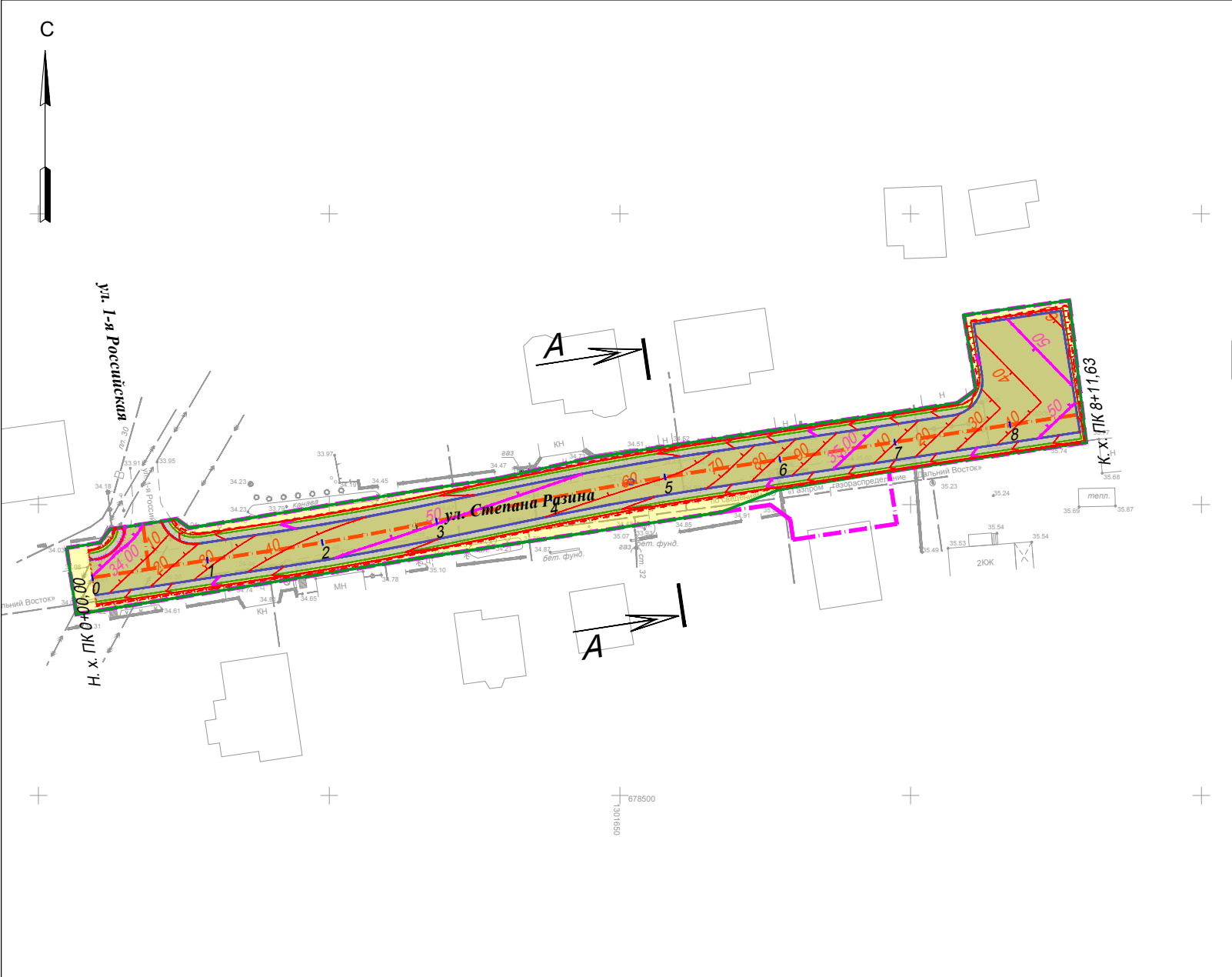
Примечание:

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- 2		
						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 Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Проверил	Янке А.И.						ППТ	3
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта		

M1:1000

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.
Схема конструктивных и планировочных решений.



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)
- проектные горизонтали проектируемого рельефа
- ось трассы с обозначением пикетных отметок (расстояние между пикетами - 20м)
- Обозначение проезжей части
- Обозначение тротуара
- Обозначение газонной части

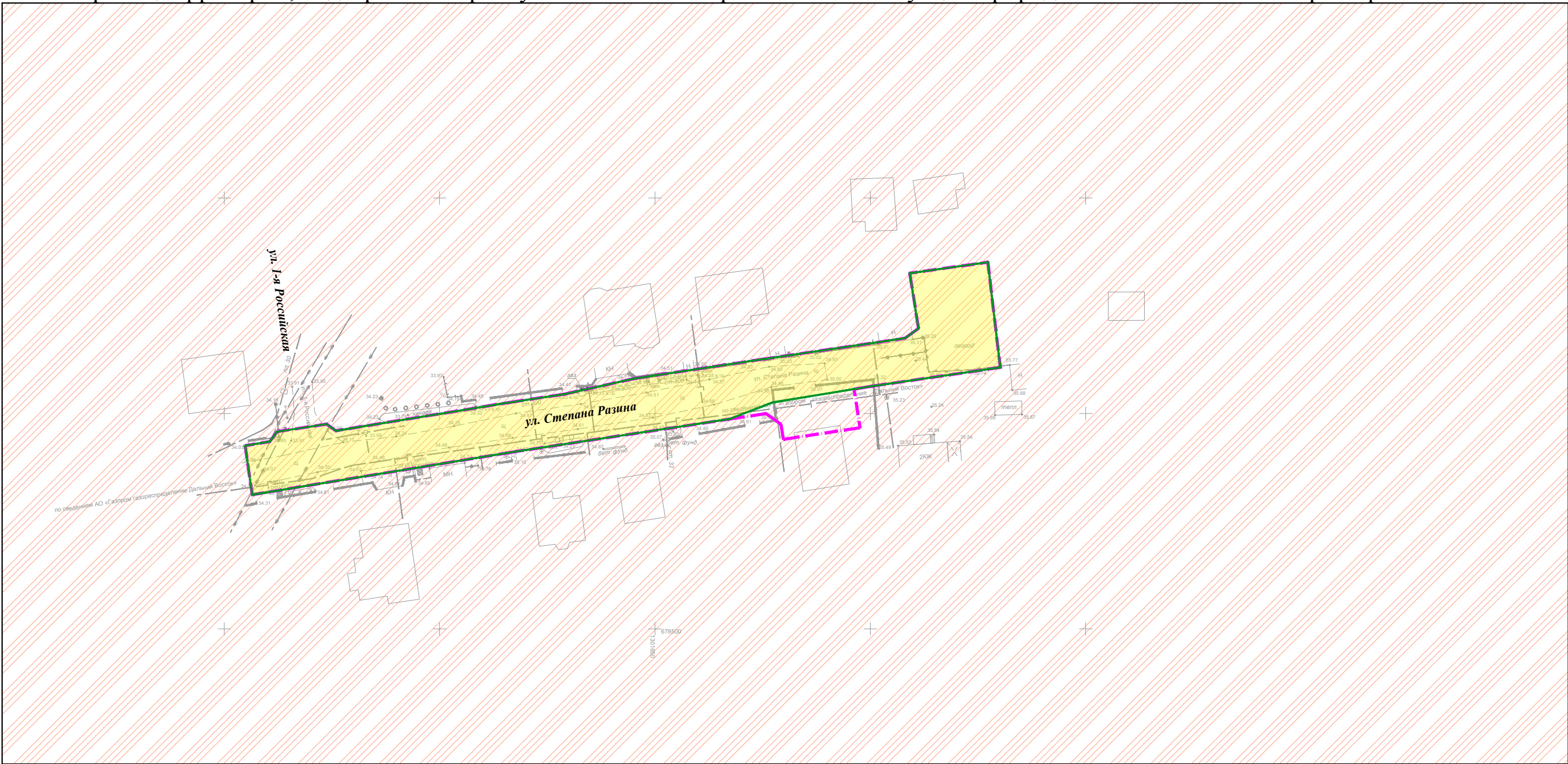
- Примечание:
- размещение сетей инженерной инфраструктуры подлежат уточнению в составе проектно-сметной документации в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ № 564 от 12.05.2017 "Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";
 - 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;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах города Южно-Сахалинска, категория земель - земли населенных пунктов;
 - 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;
 - Конструктивные решения, а также 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";
 - Сети инженерной инфраструктуры приняты с учетом проектных решений, отраженных в составе проекта 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, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2019 № 2594-па.

						900-01-ДПТ- 2			
						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	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ким Е.С.						ППТ	4	6
Проверил	Янке А.И.					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений.			

M1:1000

Формат А3

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Условные обозначения

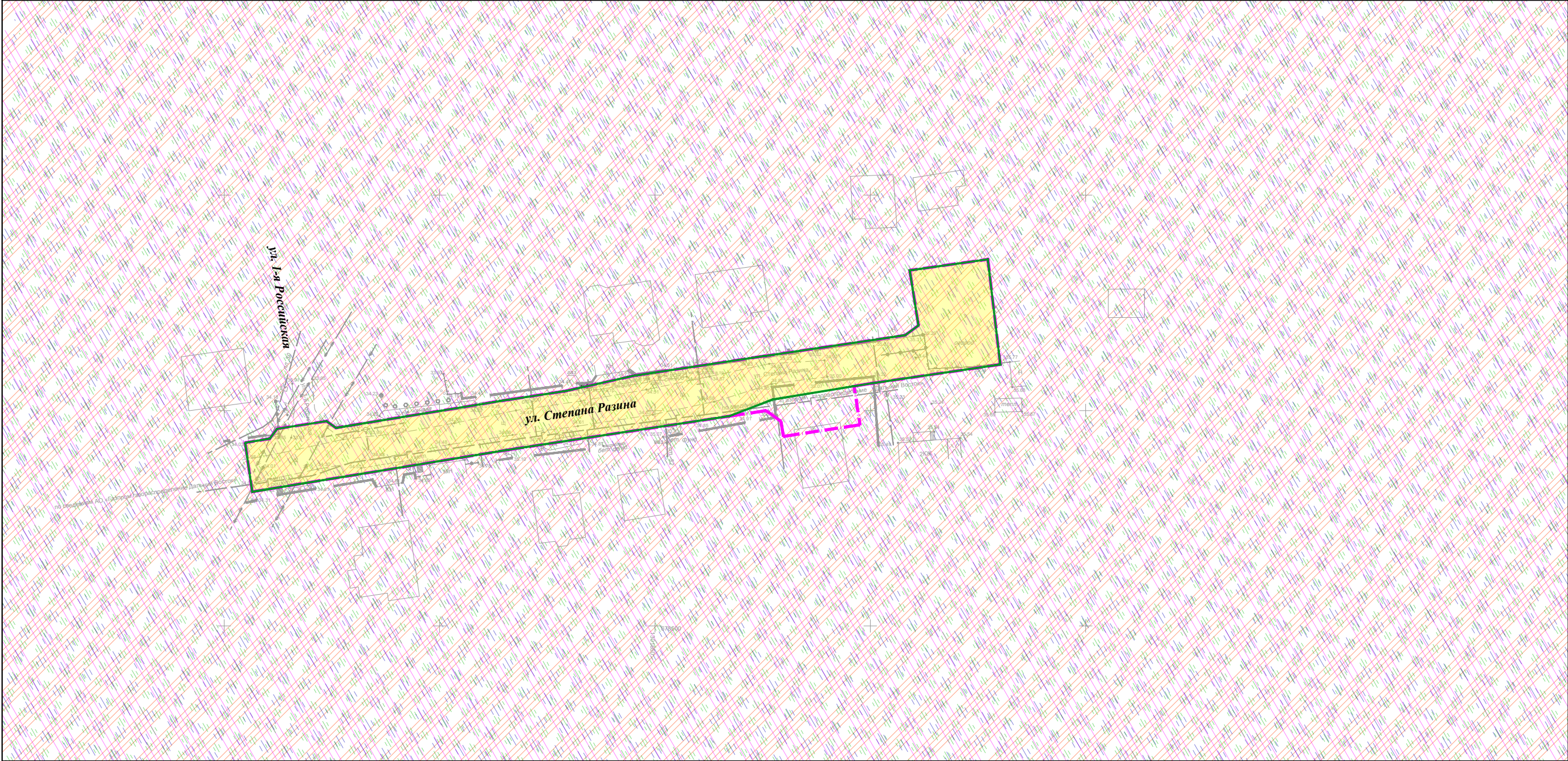
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598)
- зона сейсмической активности 8 баллов (принята в соответствии с СП 14.13330.2014 "Свод правил. Строительство в сейсмических районах")

- 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- 2		
						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 Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Проверил		Янке А.И.					ППТ	5
						Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		Листов
								6

M1:1000

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



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)
- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха (концентрация загрязняющих веществ не более 0,8 ПДКмр)) - 65:01-6.388;
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38) - 65:01-6.371;
- Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "Хомутово". Третий пояс - 65:01-6.312;
- Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Аэропорт". Третий пояс - 65:01-6.332

- Примечание:
- 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";
 - 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;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах города Южно-Сахалинска, категория земель - земли населенных пунктов;
 - 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- 2					
						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 Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Янке А.И.							ППТ	6	6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории					

M1:1000