

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих  
размещение линейного объекта «Сеть водоснабжения, расположенная  
севернее территории южного сетевого района по ул. Шлакоблочная (для  
площадки «Уюн»))»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ I**

**Исполнитель:** ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»  
**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска.

**Южно-Сахалинск  
2022 г.**

## 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 границ зоны планируемого размещения линейного объекта.
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элемента планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории.
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 устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта. ....	5
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта. ....	6
4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением их местоположения. ....	7
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения. ....	7
6. 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. ....	8
7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия. ....	8
8. Мероприятия по охране окружающей среды. ....	9
9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. ....	10

## **Положение о размещении линейных объектов**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления (изменения) красных линий. В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии — это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Согласно РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» красными линиями принято считать границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В связи с тем, что данная документация по планировке территории разрабатывается для размещения сети водоснабжения, в отношении которой установление красных линий нормами действующего законодательства не предусмотрено, красные линии настоящей документацией не устанавливаются.

Существующие красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, установлены проектом планировки территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 668-па от 17.04.2014.

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

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоснабжения, расположенная севернее территории южного сетевого района по ул. Шлакоблочная» (для площадки «Уюн»), выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 08.07.2021 № 1913-па «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоснабжения, расположенная севернее территории южного сетевого района по ул. Шлакоблочная (для площадки «Уюн»)».

Проектируемый линейный объект расположен в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», в северо-восточном районе города Южно-Сахалинска.

Проектом планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 668-па от 17.04.2014, не предусмотрена данная сеть водоснабжения.

Назначение линейного объекта (сеть водоснабжения) – вынос существующей сети водоснабжения с территории сетевого района по ул. Шлакоблочная в целях исключения негативного влияния на объекты электросетевого хозяйства, расположенных на промышленной площадке ПАО Энергетики и Электрификации «Сахалинэнерго» в случае порыва.

Параметры сети водоснабжения:

- диаметр водопровода 630 мм;
- протяженность сетей водоснабжения – 1960 м.п.;
- тип прокладки сетей водоснабжения – подземный;
- материал труб – полиэтилен;
- глубина залегания - 2,7 м.

Точка врезки – в существующую сеть Ду 600 по пер. Энергетиков.

**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 устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта – городской округ «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области, северо-восточный район города Южно-Сахалинска.

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

Таблица 1

<b>№ точки</b>	<b>КООРДИНАТЫ</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	690384.73	1300261.97
<b>2</b>	690386.62	1300273.68
<b>3</b>	690385.89	1300367.27
<b>4</b>	690409.52	1300393.13
<b>5</b>	690543.08	1300394.51
<b>6</b>	690655.53	1300486.41
<b>7</b>	690655.78	1300672.61
<b>8</b>	690626.42	1300870.46
<b>9</b>	690584.67	1300904.93
<b>10</b>	690567.51	1300921.17
<b>11</b>	690543.48	1300945.33
<b>12</b>	690536.94	1300951.08
<b>13</b>	690534.54	1300954.47
<b>14</b>	690525.24	1300990.56
<b>15</b>	690517.56	1301013.69
<b>16</b>	690513.87	1301024.79
<b>17</b>	690512.78	1301026.2
<b>18</b>	690514.28	1301049.99
<b>19</b>	690515.67	1301049.69
<b>20</b>	690517.28	1301073.6
<b>21</b>	690520.71	1301076.39
<b>22</b>	690523.54	1301123.53
<b>23</b>	690480.99	1301128.28
<b>24</b>	690470.67	1301132.93
<b>25</b>	690434.92	1301137.41
<b>26</b>	690432.48	1301137.71
<b>27</b>	690384.56	1301143.8
<b>28</b>	690373.94	1301145.81
<b>29</b>	690336.84	1301159.34
<b>30</b>	690341.52	1301199.33
<b>31</b>	690350.61	1301261.52
<b>32</b>	690364.38	1301358.86
<b>33</b>	690359.21	1301418.07
<b>34</b>	690364.61	1301463.92
<b>35</b>	690370.04	1301535.32
<b>36</b>	690318.6	1301551.89
<b>37</b>	690247.71	1301577.63
<b>38</b>	690191.25	1301599.17
<b>39</b>	690136.85	1301616
<b>40</b>	690126.69	1301608.83
<b>41</b>	690122.9	1301606.31

42	690121.37	1301600.86
43	690130.73	1301595.83
44	690132.36	1301600.14
45	690138.66	1301602.68
46	690149.72	1301599.08
47	690187.38	1301587.8
48	690314.67	1301540.55
49	690357.36	1301526.8
50	690352.67	1301465.12
51	690350.82	1301450.25
52	690347.14	1301418.19
53	690352.8	1301358.69
54	690325.53	1301150.57
55	690373.74	1301135.71
56	690461.7	1301123.81
57	690477.78	1301116.57
58	690510.88	1301112.87
59	690507.04	1301023.93
60	690515.66	1300992.84
61	690517.85	1300986.18
62	690523.93	1300956.11
63	690536.25	1300937.28
64	690558.98	1300912.56
65	690611.02	1300869.99
66	690615.89	1300865.67
67	690643.78	1300671.73
68	690643.53	1300492.11
69	690538.75	1300406.46
70	690404.18	1300405.08
71	690373.86	1300371.89
72	690374.62	1300274.6
73	690372.87	1300263.79
1	690384.73	1300261.97

**4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

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

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в**

**состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения.**

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

- 6. 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.**

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, утвержден постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 668-па от 17.04.2014 проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска.

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

- 7. 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.



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

Мероприятия по охране окружающей среды от негативного воздействия, связанного с размещением линейных объектов, разработаны с учетом Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ.

В целях охраны окружающей среды необходимо выполнение следующих условий, мероприятий и работ:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- строгое соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ;
- выполнение требований местных органов охраны природы;
- установка на складах базирования монтажников специальных контейнеров для производственных и бытовых отходов;
- слив горюче-смазочных материалов в местах, оборудованных для этих целей, для исключения загрязнения окружающей среды.

При проведении строительства загрязнение атмосферного воздуха будет происходить в результате выделения:

- продуктов сгорания топлива (спецтехника);
- пыли (при погрузке-разгрузке пылящих материалов);
- сварочных аэрозолей газообразных загрязнителей (сварочные работы).

В проекте предусмотрен комплекс мероприятий по охране атмосферного воздуха в процессе строительства объекта, направленных на сокращение объема выбросов загрязняющих веществ:

- запрещено газование машин;
- проведение подрядными организациями регулярного экологического контроля удельных выбросов загрязнений с отработавшими газами строительных машин и механизмов (сокращение выбросов на 10 – 20 %);
- осуществление постоянного мониторинга по контролю соблюдения установленной технологии строительно-монтажных и др. работ;
- выполнение мероприятий по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий, когда ожидаются штиль, туман, приземные температурные инверсии (смещение по времени технологических процессов, связанных с использованием машин с максимальными выбросами ЗВ);
- запрещена мойка строительной техники и автотранспорта на строительной площадке;
- рациональная организация строительства, предотвращающая скопление

- техники на площадке;
- соблюдение культуры производства строительных работ.

Выполнение вышеперечисленных условий позволит существенно минимизировать негативное воздействие выбросов загрязняющих веществ в период строительства объекта.

Строительными нормами предусматривается обязательная рекультивация земель с последующим уплотнением грунта и применением противоэрозионных мероприятий (биомат и гидропосев).

Проектом предусматривается проведение мероприятий технической рекультивации:

- плодородный слой почвы на площади, занимаемой траншеями и котлованами, до начала основных земляных работ должен быть снят и уложен в отвалы для восстановления (рекультивации);
- необходимо следить, чтобы плодородный грунт не смешивался с грунтом, предназначенным для обратной засыпки;
- техническую рекультивацию земель необходимо выполнять только в теплое время года. Рекультивируемые земли и прилегающая к ним территория после завершения всего комплекса работ должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

После окончания строительства проектируемых сетей по всей длине временного отвода или площадок необходимо:

- удалить из их пределов все временные устройства и сооружения;
- засыпать и послойно утрамбовать или выровнять рытвины и ямы, возникшие в результате строительных работ;
- убрать строительный мусор;
- выборочно удалить слой почвы в местах непредвиденного загрязнения ее нефтепродуктами и другими веществами, ухудшающими состояние почвы, с заменой незагрязненным плодородным грунтом.

## **9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

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 предусмотрено:

- подземная укладка сетей водоснабжения;
- организация периодических обходов трасс сетей согласно графику обходов.

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.).

Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны разрабатываются и проводятся заблаговременно, в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки в особый период.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне вновь проектируемые системы водоснабжения, питающие отдельные территории, отнесенные к категории особой важности по гражданской обороне.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех водозаборных сооружений или радиоактивного загрязнения и (или) химического заражения источников водоснабжения в городах и иных населенных пунктах, отнесенных к группам по гражданской обороне, должны быть предусмотрены резервуары для создания в них не менее трехсуточного запаса питьевой воды для численности населения города или иного населенного пункта, по норме не менее 10 л в сутки на одного человека, с применением средств консервации воды для продления сроков ее хранения. Резервуары питьевой воды должны быть расположены за пределами зон возможных сильных разрушений. При размещении резервуаров питьевой воды в зоне возможных сильных разрушений они должны быть предусмотрены в защищенном

исполнении. Резервуары питьевой воды должны быть оборудованы герметическими люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную и переносную тару. Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, являются:

- организация планирования, подготовки и проведения эвакуации;
- подготовка районов размещения населения, материальных и культурных ценностей, подлежащих эвакуации;
- создание и организация деятельности эвакуационных органов, а также подготовка их личного состава.

- C

[illegible]

						101/2022-ДПТ			
Изм. Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть волоконно-оптических, расположенная севернее территории южного сетевого района по ул. Шлакоблочная (для площадки «Уют»)»				
Разработ.	Ким Е.С.								
Пров.	Янке А.И.				Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
					Основная часть		ППТ	1	1
Н. контр.	Янке А.И.				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов		ООО "Сахалинское Архитектурное Проектирование"		