

**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

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

Условные графические обозначения

-  - граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоснабжения)
-  154 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (для размещения сети водоснабжения)



- Примечание:**
1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в системе координат МСК-45.
 2. В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.
Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы вдоль объектов общего пользования, скверы, бульвары).
Поскольку рассматриваемый линейный объект не обозначает границы территории общего пользования, установление красных линий проектом не предусматривается.
 3. Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, соответственно чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не разрабатывается.
Проектом предусматривается размещение инженерных сетей водоснабжения.
 4. Документацией по планировке территории предусмотрено установление зон с особыми условиями использования территории, а именно санитарно-защитная полоса сети водоснабжения в размере 10 м с каждой стороны от водовода согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения...».

М 1:2000

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