



---

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru  
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск  
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

---

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.04.2019 № 1137-па, на участке от ул.Ленина по ул.Металла Лития, по ул. Железнодорожная до ОСК-7 с устройством дополнительной канализационно-насосной станции»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**ТОМ I**

**г. Южно-Сахалинск  
2020**



---

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск р/с 40702810750340039083 корр. счет: 30101810600000000608 БИК 040813608

---

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.04.2019 № 1137-па на участке от ул.Ленина по ул.Металла Лития, по ул. Железнодорожная до ОСК-7 с устройством дополнительной канализационно-насосной станции»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**ТОМ I**

Генеральный директор

Янке А.И.

Главный инженер проекта

Че С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск  
2020**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.	
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 конструктивных и планировочных решений. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
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	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта. ....	5
Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Участок сети канализации по ул.Дружбы в п/р Луговое» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 06.08.2020 № 2346-па.....	5
2. Субъект Российской Федерации, перечень городских округов в составе субъекта Российской Федерации, перечень населенных пунктов, на территориях которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта. ...	7
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта.....	9
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения.....	9
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта. ....	9
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта. ....	9
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	10
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	11

## **I. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

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

Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.04.2019 № 1137-па на участке от ул.Ленина по ул.Металла Лития, по ул. Железнодорожная до ОСК-7 с устройством дополнительной канализационно-насосной станции» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 06.08.2020 № 2347-па.

Документация по планировке территории линейного объекта подготовлена 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-Сахалинск № 603/38-12-4 от 04.07.2012 г. (в ред. от 2019 года);
- ✓ Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (в ред. от 26.08.2020 года);
- ✓ Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства строительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-1.
- ✓ других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Документация по планировке территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения линейного объекта, а также для подготовки проекта межевания территории в целях образования земельного участка, необходимого для размещения линейного объекта.

В составе документации по планировке территории чертеж красных линий не разрабатывался. В соответствии со статьей 1 ГК РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего. Пунктом 12 статьи 1 ГК РФ регламентировано, что территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

При разработке проекта топографическая съемка в масштабе 1:500 выполненная силами МКП «Горархитектура» и предоставлена администрацией города Южно-Сахалинска в качестве исходных данных.

Вид строительства – новое строительство сетей водоотведения (канализации), размещение канализационно-насосной станции.

Проектом предусмотрено:

Проектируемый линейный объект относится к объектам местного значения, предназначен для сбора сточных вод в южной части города на ОСК-7. Канализационный коллектор является магистральным трубопроводом.

Проектируемый канализационный коллектор предусмотрен из труб диаметром:

- безнапорный трубопровод диаметром 1000 мм в одну линию пропускной способностью (342,3 л/с) 11830 м<sup>3</sup>/сут на первом участке, на втором - пропускная способность (367, 6 л/с) 12360 м<sup>3</sup>/с. Протяженность 2018 метров.
- напорный трубопровод в 2-х трубном исполнении диаметром 500 мм. Протяженность 862 метра.

Напорный режим работы отдельных участков коллектора предусматривается с размещением канализационно-насосной станций.

Размещение канализационно-насосных станций предусмотрено:

- на территории канализационной насосной станции №1 на неразграниченной территории;

В конечных точках напорных участков предусмотрены камеры гашения напора.

**2. Субъект Российской Федерации, перечень городских округов в составе субъекта Российской Федерации, перечень населенных пунктов, на территориях которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.**

В административном отношении проектируемая сеть расположена по адресу: городской округ «Город Южно-Сахалинск», Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, юго-западный и юго-восточный район города.

Участок расположен в границах кадастровых кварталов городского округа «Город Южно-Сахалинск»: 65:01:0106003, 65:01:0106002, 65:01:0107004, 65:01:0108001, на территории земель населенных пунктов.

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

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
1	5505.86	10310.64	260° 21' 49"	38.38
2	5499.43	10272.80	337° 52' 38"	4.13
3	5503.26	10271.24	259° 26' 52"	18.57
4	5499.86	10252.99	306° 3' 54"	29.82
5	5517.41	10228.89	302° 7' 47"	96.04
6	5568.49	10147.55	250° 35' 16"	95.17
7	5536.86	10057.79	239° 7' 38"	14.49
8	5529.42	10045.36	168° 7' 32"	7.99
9	5521.60	10047.00	269° 16' 40"	15.05
10	5521.41	10031.95	239° 7' 38"	12.49
11	5515.00	10021.24	269° 39' 3"	203.92
12	5513.76	9817.32	351° 17' 10"	9.28
13	5522.93	9815.91	352° 8' 14"	85.75
14	5607.87	9804.18	351° 29' 36"	146.10
15	5752.37	9782.57	258° 24' 33"	38.33
16	5744.67	9745.02	352° 34' 28"	571.90
17	6311.77	9671.11	6° 49' 56"	244.95
18	6554.98	9700.25	29° 6' 43"	23.95
19	6575.91	9711.90	356° 45' 14"	52.06
20	6627.88	9708.95	6° 46' 24"	48.36
21	6675.90	9714.66	6° 15' 47"	45.53
22	6721.16	9719.62	6° 7' 59"	271.98
23	6991.58	9748.68	359° 48' 30"	47.58
24	7039.16	9748.52	359° 3' 56"	119.13
25	7158.27	9746.58	356° 53' 15"	224.53
26	7382.47	9734.39	354° 49' 51"	171.14
27	7552.91	9718.97	356° 27' 20"	20.15
28	7573.02	9717.72	356° 12' 29"	3.57
29	7576.59	9717.49	268° 26' 10"	9.04
30	7576.34	9708.45	176° 38' 36"	4.41
31	7571.94	9708.70	176° 38' 36"	2.31
32	7569.63	9708.84	176° 38' 36"	201.02
33	7368.95	9720.61	176° 12' 50"	32.86
34	7336.16	9722.78	176° 31' 20"	101.05
35	7235.30	9728.91	73° 12' 41"	7.61
36	7237.50	9736.20	177° 46' 4"	10.01
37	7227.50	9736.59	253° 36' 6"	4.30
38	7226.28	9732.47	176° 37' 39"	40.53
39	7185.82	9734.85	87° 15' 12"	2.21
40	7185.93	9737.06	87° 15' 12"	1.54
41	7186.00	9738.60	177° 7' 2"	28.04
42	7158.00	9740.01	267° 17' 47"	5.41
43	7157.75	9734.61	176° 35' 43"	25.09
44	7132.70	9736.10	178° 2' 31"	11.71
45	7121.00	9736.50	177° 13' 27"	82.60
46	7038.50	9740.50	185° 50' 31"	129.88
47	6909.29	9727.28	186° 29' 45"	210.02
48	6700.62	9703.52	182° 22' 47"	72.76
49	6627.92	9700.50	176° 45' 14"	50.30
50	6577.70	9703.35	209° 21' 42"	23.66
51	6557.08	9691.75	187° 52' 35"	9.28
52	6547.88	9690.47	261° 44' 25"	88.60
53	6535.16	9602.80	181° 41' 53"	16.66
54	6518.50	9602.30	271° 52' 57"	4.45
55	6518.65	9597.86	181° 28' 39"	44.60
56	6474.06	9596.71	90° 33' 6"	40.51
57	6473.67	9637.22	1° 2' 59"	38.37
58	6512.03	9637.92	79° 4' 36"	45.39
59	6520.64	9682.49	186° 5' 24"	163.60
60	6357.96	9665.13	185° 32' 45"	58.10

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
61	6300.13	9659.52	171° 51' 51"	458.20
62	5846.55	9724.36	179° 34' 16"	46.77
63	5799.78	9724.71	170° 25' 4"	59.77
64	5740.84	9734.66	168° 42' 34"	6.09
65	5734.87	9735.85	80° 45' 34"	34.90
66	5740.48	9770.30	171° 26' 26"	242.49
67	5500.68	9806.39	89° 24' 20"	178.97
68	5502.54	9985.35	89° 33' 59"	31.72
69	5502.78	10017.07	88° 36' 41"	9.44
70	5503.01	10026.51	59° 7' 38"	42.92
71	5525.03	10063.34	70° 35' 16"	87.50
72	5554.11	10145.87	121° 31' 45"	82.50
73	5510.97	10216.19	109° 46' 58"	7.39
74	5508.47	10223.14	172° 52' 49"	2.98
75	5505.51	10223.51	126° 42' 10"	30.91
76	5487.04	10248.29	77° 53' 42"	65.39
77	5500.75	10312.23	342° 41' 43"	5.35



- 4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта.**

Объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

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

Ввиду отсутствия объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения объекта предельные параметры проектом планировки не установлены.

- 6. Информация о необходимости осуществления мероприятий 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.**

Размещение планируемого объекта не оказывает негативного воздействия на объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории.

- 7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.**

Объекты историко-культурного наследия на участке изысканий отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1398/72-19-5 объекты культурного наследия в границах проектирования не расположены.

## **8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.**

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ». Работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума и вибрации.

Электромагнитные и радиационные излучения при прокладке газопровода также отсутствуют.

Отходы, образующиеся в процессе строительства, не токсичные. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зелёных насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на дернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.

Предоставляемые во временное пользование земельные участки после окончания строительно-монтажных работ должны быть рекультивированы (восстановлены). Рекультивации подлежит строительная полоса трубопровода по всей ширине отвода земель.

**9. Информация о необходимости осуществления мероприятий 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 загорания, 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 загорания; применением средств защитного отключения возможных источников загорания 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:

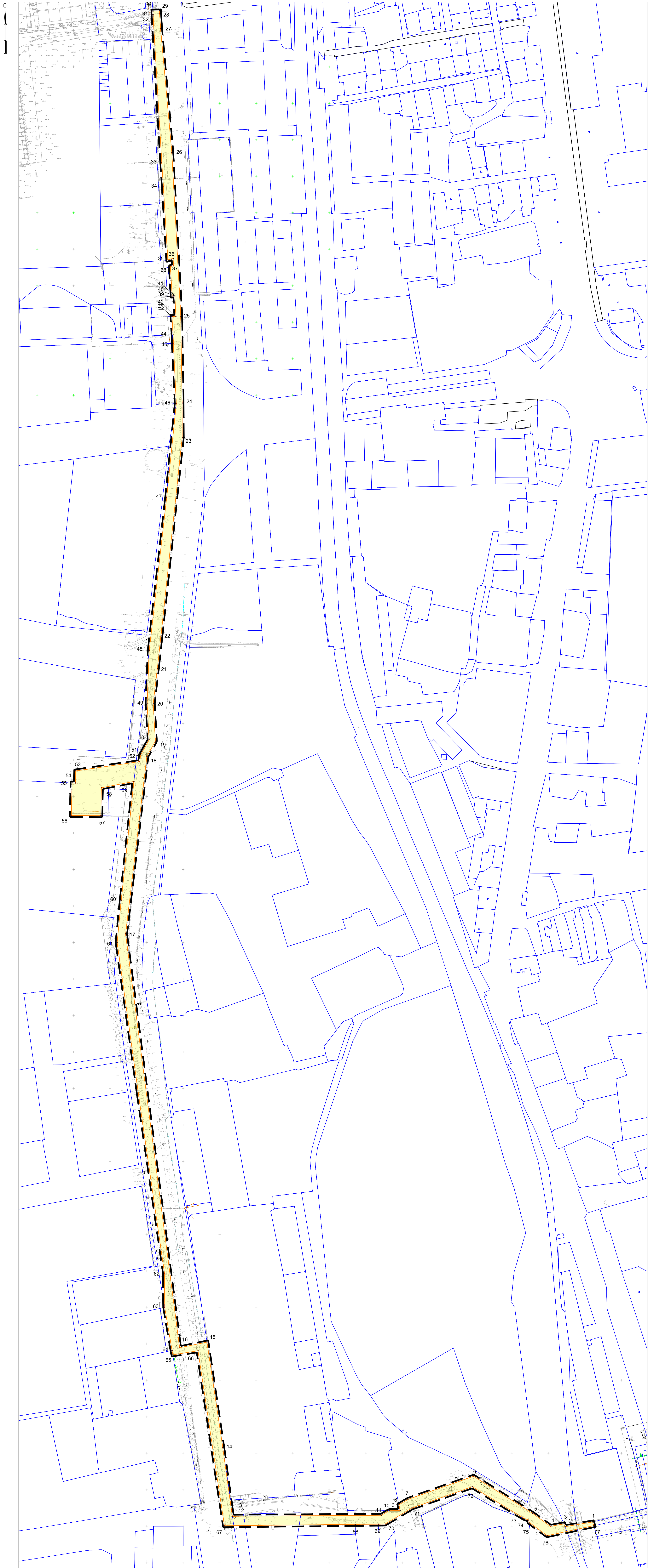
- обучение работающих правилам пожарной безопасности;
- разработку инструкций о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара на строительных площадках;
- реализацию норм и правил пожарной безопасности;
- разработку мероприятий по действиям администрации, рабочих и служащих на случай эвакуации людей.

Представленные выше мероприятия позволят обеспечить защиту объекта от воздействия опасных факторов пожара на требуемом уровне.

Необходимо предусматривать 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.



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
5		Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости

									130-68-ППТ-01
<small>Настоящий проект и/или документация территории с проектом планировки территории, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, является документом, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 217-ФЗ»</small>									
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			
Разраб.	Проверит	Чел	С.Ю.	Яне А.И.		Утвержденная часть			
Н. контр.						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов			
						ООО "Коттедж" г. Южно-Сахалинск			
						Формат А0			