

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ БЮРО САХАЛИН»**

---

**(ООО «ППБ САХАЛИН»)**



**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающих размещение линейного объекта  
«Коммунистический проспект на участке  
от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького»**

**КНИГА № 1**

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

**г. Южно-Сахалинск**

**2019 г.**

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающих размещение линейного объекта  
«Коммунистический проспект на участке  
от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького»**

**КНИГА № 1**

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

Главный инженер проекта:

Заровный И.Б.

Генеральный директор ООО «ППБ Сахалин»:

Ботин В.А.

2019 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 1:1000 на 1 листе
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000 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 1:1000 на 1 листе
7.	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта М 1:1000 на 1 листе
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 на 1 листе
9.	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 на 1 листе
10.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000 на 1 листе
	<b>Утверждаемая часть проекта межевания территории</b>
11.	Текстовая часть. Книга 3
12.	Чертеж межевания территории М 1:1000 на 1 листе
13.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:1000 на 1 листе
14.	Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) М 1:1000 на 1 листе
15.	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:1000 на 1 листе
16.	Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) М 1:1000 на 1 листе
17.	Чертеж межевания территории (третий этап) М 1:1000 на 1 листе
18.	Схема границ образуемых земельных участков (третий этап) М 1:1000 на 1 листе

19.	Ведомость координат границ образуемых земельных участков на 4 листах
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
20.	Пояснительная записка. Книга 4
21.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 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.....	8
4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия .....	8
5. Мероприятия по охране окружающей среды.....	8
6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	10
7. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	12
8. Перечень координат характерных точек красных линий.....	13

## 1. Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Коммунистический проспект на участке от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького» выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска № 1957-па от 03.08.2018 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Коммунистический проспект на участке от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького».

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 в границах: пр. Победы, ул. Горького, ул. Вокзальная, река Рогатка, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па;

- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

- 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»;

- 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 26.10.2015 № 60,

- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для целей образования земельного участка в красных линиях, необходимого для размещения элементов улично-дорожной сети, предусмотренных в действующей нормативной документации.

## **2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.**

Проектируемая территория расположена в центральной части города Южно-Сахалинска на участке от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького.

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 - Коммунистический проспект предусмотрена как магистральная улица районного значения в широтном направлении, обеспечивающая связь западного и восточного районов города, а также способствующая равномерному распределению транспортных потоков в городской застройке.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены расчетным путем при подготовке документации по планировке территории.

Технические параметры проектируемого линейного объекта – Коммунистический проспект приняты с учетом установленных параметров магистральной улицы районного значения.

Проектом приняты следующие параметры:

- количество полос – 3 шт.
- ширина полосы движения – 3,5-4,0 м
- ширина в красных линиях – 37,5 -41,5 м
- ширина тротуара – 4,5-5,0 м
- ширина газона – 9,75 - 4,25 - 2,5 м

Протяженность рассматриваемого участка улично-дорожной сети - Коммунистический проспект составляет 0.60 км.

### **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, фенол-формальдегидные), 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.

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	10051.50	11933.58
2	10049.65	11921.10
3	10050.85	11920.95
4	9969.19	11330.31
5	9931.59	11332.19
6	10007.11	11878.40

Номер точки	Координата X	Координата Y
7	10003.50	11878.85
8	10008.82	11921.04
9	10010.22	11933.05
10	10006.85	11937.76
11	10015.16	11936.61

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	10006.85	11937.76
2	10010.22	11933.05
3	10008.82	11921.04
4	10003.53	11878.85
5	10007.11	11878.40