



Департамент архитектуры и  
градостроительства  
города Южно-Сахалинска



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
**ЗЕМЛЯ И ГОРОД**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «УЛИЦА ПУРКАЕВА НА УЧАСТКЕ ОТ  
УЛ. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ДО УЛ. ИМ. И.П. ФАРХУТДИНОВА»**

**РАЗДЕЛ 2 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Нижний Новгород  
2018 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА «УЛИЦА ПУРКАЕВА НА УЧАСТКЕ ОТ  
УЛ. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ДО УЛ. ИМ. И.П. ФАРХУТДИНОВА»**

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

**Муниципальный контракт:** № 46 от 20 сентября 2018 года

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город» (город Нижний Новгород)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

**Основной авторский коллектив:**

Начальник проектного управления № 1 \_\_\_\_\_ И.А. Шибает

Начальник отдела проектирования № 1 \_\_\_\_\_ А.В. Логинов

Старший инженер отдела проектирования № 1 \_\_\_\_\_ Т.П. Козлова

**Нормоконтроль проекта:**

Старший инженер-нормоконтролер службы контроля качества \_\_\_\_\_ И.В. Карлова

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова»

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Состав проекта планировки территории		
1	Раздел 1 «Проект планировки. Графическая часть»	
1.1	Чертеж красных линий	1:2000
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	1:2000
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
3.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
3.6	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Состав проекта межевания территории		
1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:2000
1.2	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:2000
2	Раздел 2 «Проект межевания. Пояснительная записка»	
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2000

## **СОКРАЩЕНИЯ**

**РФ** – Российская Федерация;

**ГрК РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

**ЗУ** – земельный участок;

**ОКС** – объект капитального строительства;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СП** – свод правил;

**РДС** – руководящий документ системы;

**Задание** – Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта;

**Проект** – проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова».

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	6
ЧАСТЬ 1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	9
ЧАСТЬ 2. ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КРАСНЫЕ ЛИНИИ .....	10
2.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	10
2.2 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) .....	11
ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....	13
4.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	13
4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА .....	15
ЧАСТЬ 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	16
5.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	16
5.1.1 Особые условия использования территорий санитарно-защитных зон .....	16
5.1.2 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства .....	18
5.1.3 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны железнодорожных путей .....	19
5.2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	21

## ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГрК РФ.

2) Проект разработан Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город») в соответствии с муниципальным контрактом № 46 от 20 сентября 2018 года по Заданию Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

3) Проект разработан на основе Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта, утвержденного Заказчиком.

4) Основанием для разработки Проекта в соответствии с Заданием является Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 15.06.2018 № 1430-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова».

5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 184 от 27.12.2002 «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон ФЗ № 384 от 30.12.2009 «О безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки

документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

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

- Постановление Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377 «Об утверждении Схемы территориального планирования Сахалинской области»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;

- СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*;

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Закон Сахалинской области от 5 марта 2013 года № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;

- Нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60;

– Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 г. № 603/38-12-4;

– Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. № 744/44-13-4;

– Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 11 апреля 2014 г. № 624-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания Юго-Западного района города Южно-Сахалинска».



## ЧАСТЬ 1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Территория разработки настоящего проекта планировки территории и проекта межевания территории находится в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области.

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность) и назначение планируемых для размещения линейных объектов представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

### Основные характеристики объектов капитального строительства

№	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1	2	3	4	5
<b>I. Территория</b>				
1	Зона планируемого размещения линейного объекта «Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова»	га	19,00	-
<b>II. ОКС</b>				
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
2	Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова	км	3,094	4 полосы движения; магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; новое строительство
3	Мост через р. Сусуя	м	60	новое строительство
4	Путепровод	м	404	реконструкция, новое строительство
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
5	Сети электроснабжения 0,4 кВ	км	0,46	демонтаж
6	Сети электроснабжения 0,4 кВ	км	3,75	новое строительство
<b>Инженерная подготовка территории</b>				
7	Канализация ливневая самотечная подземная	км	4,04	новое строительство
8	Дренаж	км	5,44	новое строительство

## ЧАСТЬ 2. ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КРАСНЫЕ ЛИНИИ

### 2.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения  
линейного объекта

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	6570,48	6675,05
2	6829,73	6571,02
3	6848,35	6617,42
4	6664,36	6691,25
5	6807,81	7887,73
6	6811,39	7917,63
7	6854,05	8273,47
8	6859,65	8320,80
9	6922,83	8854,99
10	6924,39	8868,12
11	6965,57	9216,32
12	6969,48	9249,44
13	6994,83	9468,83
14	7024,16	9688,33
15	7026,17	9690,82
16	7033,36	9698,63
17	7041,04	9705,94
18	7049,19	9712,72
19	7057,76	9718,95
20	7066,74	9724,61
21	7076,06	9729,65
22	7085,70	9734,07
23	7090,29	9735,82
24	7102,78	9735,72
25	7102,81	9777,40
26	7082,24	9797,10
27	7081,99	9797,33
28	7074,77	9804,01
29	7067,89	9811,52
30	7061,72	9819,56
31	7056,27	9828,10
32	7051,59	9837,10
33	7047,71	9846,46
34	7044,67	9856,13
35	7044,03	9859,01
36	6993,69	9859,01
37	6993,16	9854,52
38	6989,50	9846,12
39	6983,65	9835,06
40	6976,99	9824,46
41	6969,56	9814,39
42	6961,39	9804,90
43	6952,36	9795,87
44	6934,23	9778,91

1	2	3
45	6934,23	9728,81
46	6950,53	9729,81
47	6953,97	9728,03
48	6958,69	9724,90
49	6963,05	9721,28
50	6967,01	9717,22
51	6970,51	9712,76
52	6973,51	9707,96
53	6975,73	9703,39
54	6973,21	9684,51
55	6945,19	9474,79
56	6919,82	9255,23
57	6917,03	9231,66
58	6913,41	9201,06
59	6852,48	8685,86
60	6804,22	8277,21
61	6616,32	6710,53
62	6466,49	6769,97
63	6447,88	6723,56
64	6464,23	6717,01
65	6464,35	6716,96

## 2.2 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ)

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, представлен в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	6922.83	8854.99
2	6935.43	8851.09
3	6939.28	8863.51
4	6924.39	8868.12

### **ЧАСТЬ 3. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ**

В соответствии с градостроительными нормативами Сахалинской области ширина в красных линиях для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения должна быть 37-75 м.

1) Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов – 1 этаж.

2) Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны, не устанавливается.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, не устанавливаются.

4) Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – отсутствуют исторические поселения.

5) Требования к цветовому решению внешнего облика таких объектов не устанавливаются.

6) Требования к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов, не устанавливаются.

7) Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения, не устанавливаются.

## **ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ, Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ «Об утверждении Положения о системах оповещения населения» от 25.07.2006 г. № 422/90/376.

Информация о проведении инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям на рассматриваемой территории отсутствует.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

### **4.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, железных дорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;

- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Надежность водоснабжения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных и других жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
- обучение и повышение квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Наличие охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в комплексе с зонами с особыми условиями использования территории накладывает дополнительные ограничения на хозяйственное освоение территории.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

#### **4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА**

В целях защиты проектируемой территории от затопления в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» необходимо осуществлять:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;
- регулирование и отвод поверхностных вод.

## ЧАСТЬ 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 5.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных коммуникаций, водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы, охранный зона железнодорожных путей. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 7 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема границ территорий объектов культурного наследия».

#### 5.1.1 Особые условия использования территорий санитарно-защитных зон

Территория проектирования частично расположена в границах санитарно-защитных зон от следующих объектов (таблица 5.1):

Таблица 5.1

Характеристика санитарно-защитных зон

№	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м	Регламентирующий документ
1	2	4	5
<b>Санитарно-защитная зона от объектов, находящихся за границами проектирования</b>			СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1	Канализационные очистные сооружения г. Южно-Сахалинск	500*	
2	Пункт перегрузки твердых коммунальных отходов	500	
3	ООО «Амира» (производство железобетонных изделий)	300	
4	Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа (проектируемые)	50	

Примечание - \* Размер СЗЗ принят в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией (генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 г. № 603/38-12-4).

Санитарно-защитная зона (специальная территория с особым режимом использования) устанавливается в целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,



коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Режим установленных в проекте ориентировочных санитарно-защитных зон соблюдается.

### **Особые условия использования территорий в границах водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос**

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» (ВК РФ). Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них (ст. 6 ВК РФ).

Границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для поверхностных водных объектов приняты в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией (генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Собрании города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 г. № 603/38-12-4).

Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

#### **Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос**

<b>Наименование зон</b>	<b>Запрещается</b>	<b>Допускается</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Береговая полоса (5 м и 20 м – ст. 6 Водного кодекса РФ)	Перекрывать доступ к водному объекту (полоса шириной 20 м вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	Использовать для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств
Прибрежная защитная полоса (30-50 м в зависимости от уклона)	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов	– проектирование, строительство, реконструкция, ввод в

1	2	3
берега), водоохранная зона	<p>размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»)</li> </ul> <p>Дополнительно к указанным ограничениям для прибрежных защитных полос запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– распашка земель;</li> <li>– размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн</li> </ul>	<p>эксплуатацию, эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</li> </ul>

### 5.1.2 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по

обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице 5.3;

Таблица 5.3

## Охранные зоны воздушных линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В настоящем проекте охранные зоны установлены от следующих существующих и проектируемых объектов электросетевого хозяйства (таблица 5.4):

Таблица 5.4

## Характеристика охранных зон от объектов электросетевого хозяйства

№	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
1	Кабельные линии электропередач 0,4 кВ	1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2	Воздушные линии электропередач 0,4 кВ	2	
3	Воздушные линии электропередач 10 кВ	10	
4	Воздушные линии электропередач 35 кВ	15*	
5	Воздушные линии электропередач 110 кВ	20*	

Примечание - \* Сведения о границах охранных зон включены в государственный кадастр объектов недвижимости, как зонах с особыми условиями использования территории.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

### 5.1.3 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны железнодорожных путей

Восточнее от границы проектирования расположен земельный участок под полосой отвода железной дороги Корсаков – Ноглики (ЗУ с КН 65:01:0106003:62).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» для железных дорог могут устанавливаться охранные зоны в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, рубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Решение об установлении охранный зоны принимает Федеральное агентство железнодорожного транспорта, содержащее перечень предполагаемых к установлению запретов и ограничений. К решению прилагается описание местоположения границ охранный зоны.

Сведения об установленных границах охранный зоны для железной дороги Корсаков – Ноглики отсутствуют.

Вместе с тем, в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранный зоны должна быть:

- не менее 500 метров – в пустынных и полупустынных районах;
- не менее 100 метров – в остальных районах.

В связи с чем в проекте с информационной целью предварительно установлен размер охранной зоны для железной дороги – 100 м, требующий в дальнейшем уточнения в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

## **5.2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Объектом проектирования является продолжение ул. Пуркаева, отнесенной к магистральной улице общегородского значения. Проектом предлагается соединить ул. Железнодорожную и ул. им. И.П. Фархутдинова (в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области № 355 от 18 июля 2013 г. ул. им. И.П. Фархутдинова отнесена к региональным дорогам с идентификационным номером 64 ОП РЗ 64А-8).

Автомобильный транспорт оказывает существенное влияние на окружающую среду. Наиболее значительными факторами воздействия при строительстве дорожного полотна являются:

- ущерб, наносимый производством строительно-монтажных работ прилегающим земельным участкам;
- загрязнение атмосферы при работе дорожной техники.

В процессе эксплуатации дорожного полотна наибольшее влияние на экологическое состояние окружающей природной среды оказывают:

- загрязнение воздуха и прилегающих почв выбросами, образующимися при движении автомобилей;
- шумовое воздействие в населенном пункте;
- эрозия почв в результате изменения естественного стока поверхностных вод в зоне автомобильной дороги.

С целью минимизации оказываемого негативного влияния на окружающую среду при строительстве магистральной улицы общегородского значения «Улица Пуркаева на участке от ул. Железнодорожная до ул. им. И.П. Фархутдинова» проектом рекомендуется следующий перечень мероприятий по охране окружающей среды:

- обеспечить сохранение или улучшение существующего ландшафта, защиту почв, растительности;
- обеспечить рекультивацию земель, временно используемых для размещения применяемых при строительстве оборудования, материалов, подъездных путей, территории карьеров и других зон деятельности;
- обеспечить повышение устойчивости земляного полотна на оползневых участках, создание благоприятных условий для дальнейшего использования земель, временно изымаемых под строительство;
- осуществить защиту поверхностных и грунтовых вод от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, обеспыливающими, противогололедными и другими химическими веществами, используемыми во время строительства;
- разработать мероприятия по предупреждению и снижению загрязнения атмосферного воздуха выбросами пыли и отработавшими газами, а также защиту от шума, вибрации,

электромагнитного загрязнения населения, проживающего в непосредственной близости от строящегося участка автомобильной дороги;

- обеспечить контроль за радиационным уровнем используемых строительных материалов;

- обеспечить во время строительства уборку бытового мусора и других загрязнений, включая отходы строительного производства на временных площадках, расположенных в полосе отвода;

- восстановить естественное течение проточных водоемов и обустроить стоячие водоемы.

На дорогах, проходящих вблизи границ водоохранных зон, принимают меры, препятствующие стихийным съездам автотранспортных средств за пределы проезжей части (включая места стоянок).

При выполнении строительных работ необходимо учитывать требования и мероприятия раздела «Охрана окружающей среды», разработанного в составе проекта на строительство магистральной улицы.