

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта «Подъездная
автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от
станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в
границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I

Исполнитель: ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Южно-Сахалинск
2022

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 красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
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 организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 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	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 устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.....	7
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения.....	8
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.....	9
7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	9
8. Мероприятия по охране окружающей среды.....	10
9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	9
9.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	9
9.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера.....	9
9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	10

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

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

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 14.04.2020 № 1128-па.

Проектируемый линейный объект является объектом транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на ней конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью в целях обеспечения доступа к существующему СНТ «Электрон».

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" проектируемый линейный объект является автомобильной дорогой местного значения, примыкает к существующей подъездному пути в западном, северо-западном направлении от автомобильной дороги "Южно-Сахалинск – Синегорск» (КМ14-261м) до станции Новодеревенской.

Руководствуясь ГОСТ Р 58818-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет" линейный объект отнесен к автомобильной дорогой с низкой интенсивностью движения, по транспортно-эксплуатационным характеристикам и потребительским свойствам – V Б категория, функциональный класс – местная автомобильная дорога, класс автомобильной дороги - обычная.

Основные показатели:

Общее число полос – 2;

Ширина полосы движения – 1,75 м.

Ширина обочины – 1,1 м.

Тип покрытия - переходное.

Типовой поперечный профиль дороги на пикетах отражен на схеме конструктивных и планировочных решений.

С учетом транспортной функции автомобильной дороги, ее категории и места размещения (за границами населенного пункта) красные линии для проектируемого линейного объекта не устанавливаются. На чертеже красных линий (лист 3) отражены существующие красные, утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 1826 от 25.06.2020 в составе документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути в западном, северо-западном направлении от автомобильной дороги "Южно-Сахалинск – Синегорск» (КМ14-261м) до станции Новодеревенской".

При выполнении изыскательских работ по трассе проектируемого участка произведена плановая и высотная привязка к государственным геодезическим пунктам. Топографо-геодезические работы выполнялись в местной системе координат города Южно-Сахалинск, в масштабе 1:500. Строительная длина рассматриваемого участка улицы составляет 562 м.п.

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 устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта расположены в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области, в северо-западной части городского округа, южнее села Ключи.

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

Граница зон планируемого размещения линейного объекта		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	697952.8	1293169.92
2	697952.96	1293182.51
3	697980.89	1293187.29
4	698029.23	1293192.12
5	698039.22	1293194.79
6	698047.21	1293198.13
7	698052.81	1293202.37
8	698056.19	1293208.4
9	698057.32	1293214.8
10	698056.33	1293220.44
11	698054.3	1293227.62
12	698058.22	1293254.68
13	698065.06	1293279.43
14	698073.66	1293288.98
15	698091.31	1293302.1
16	698101.65	1293307.18
17	698119.92	1293309.06
18	698129.74	1293309.7
19	698141.69	1293305.79
20	698144.22	1293306.09
21	698151.83	1293311.14
22	698163.3	1293311.9
23	698174.3	1293310.65
24	698184.35	1293311.26
25	698194.44	1293313.64
26	698203.37	1293318.83
27	698246.42	1293383.02
28	698245.48	1293388.48
29	698212.03	1293428.3
30	698192.41	1293436.93
31	698189.75	1293446.77
32	698183.1	1293460.62
33	698179.3	1293482.04
34	698196.63	1293482.95
35	698204.43	1293461.88
36	698262.92	1293399.36
37	698273.79	1293379.43
38	698269.87	1293376.77

39	698221.78	1293306.02
40	698214.59	1293299.44
41	698206.69	1293294.69
42	698194.61	1293292.31
43	698143.34	1293288.06
44	698109.87	1293286.71
45	698099.13	1293281.88
46	698087.43	1293270.77
47	698077.38	1293256.17
48	698074.47	1293239.25
49	698077.8	1293214.42
50	698076.18	1293202.49
51	698072.19	1293192.54
52	698064.13	1293184.04
53	698054.14	1293179.21
54	698037.01	1293176.65
55	698017.52	1293178.65
56	697990.24	1293176.85
57	697974.85	1293174.41
1	697952.8	1293169.92

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих 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 зон их планируемого размещения

Объекты 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**

Ранее утверждённая документация по планировке территории, в границах которой расположен проектируемый линейный объект отсутствует.

- 7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

Разработка мероприятий по сохранения 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**

Выбор материалов для строительства, ремонта и содержания улицы должен осуществляться с учетом прямого и косвенного влияния на экологическую обстановку в период как строительства, так и эксплуатации дороги.

С целью уменьшения негативного воздействия на окружающую среду необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий:

- организация отвода поверхностных сточных вод с полотна дороги открытой и закрытой сетью дождевой канализации с последующей очисткой на планируемых локальных очистных сооружениях поверхностного стока до нормативных параметров;
- укрепление русел и выходов из водоотводных сооружений во избежание эрозии земель вследствие концентрации водных потоков;
- организация планово-регулярной системы очистки территории от твердых коммунальных отходов;
- в зимний период времени уборка и утилизация снега с территории, применение реагентов с пониженным содержанием хлор-иона и использование нехлоридной (ацетатной) группы реагентов;
- размещение площадок для установки контейнеров для мусора в целях предотвращения загрязнения отвода автомобильных дорог
- современный ремонт дорожных покрытий.

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, принятых при оценке воздействия на окружающую среду, должен соответствовать техническим решениям и мероприятиям, отраженным в составе проектной документации.

9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

9.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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 предусмотрена подземная укладка сети водоотведения.

9.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера.

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.).

Одним из самых опасных геологических процессов, тесно связанных с тектоническим строением, является сейсмическая активность района работ. Проектируемая территория, согласно изменениям № 1 к СП 14.13330.2014 "СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах. Вторая редакция", относится к восьмибальной зоне интенсивности сейсмических воздействий для средних грунтовых условий (II категория грунтов по сейсмическим свойствам), для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 500 лет и для объектов повышенной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 1000 лет.

Предотвратить сейсмическую активность на проектируемой территории невозможно, поэтому необходимо выполнение следующих мероприятий:

- 1) строительство специальных сооружений и убежищ, способных укрыть людей во время развития опасного природного процесса и полностью защитить их от угрозы;
- 2) повышение устойчивости зданий и сооружений воздействию природной стихии;
- 3) защитные инженерные мероприятия;
- 4) проведение эвакуационных мероприятий;
- 5) мероприятия медицинской защиты.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения и территорий определяются на основании прогнозов состояния природной опасности соответствующих территорий.

Защита от опасных геологических процессов должна осуществляться с учетом механизма развития процесса, выявляемого на основе детальных инженерногеологических изысканий, охватывающих зону развития процесса. Для защиты от водной и ветровой эрозии могут использоваться специальные насаждения, конструкции укрепления склонов и откосов, в том числе с использованием геосинтетических материалов, в сочетании с комплексом геотехнических инженерных мероприятий, проектируемых с учетом местных конкретных условий и опыта.

9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности.

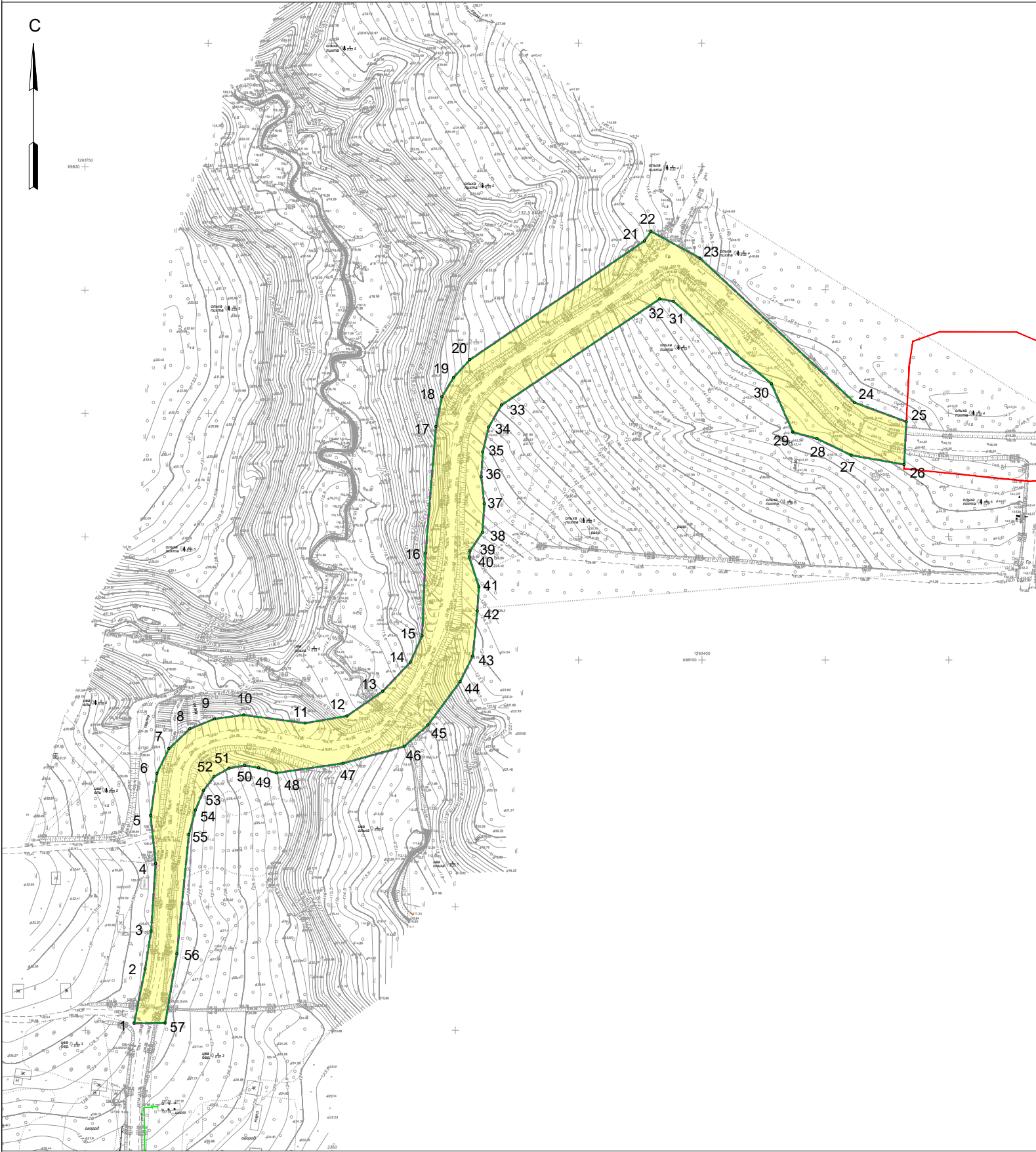
Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Исключение условий образования горючей среды на проектируемом объекте обеспечивается:

- 1) ограничение массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- 2) использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;

- 3) поддержание температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается:
 - подземное размещение защищает трубопроводы и отключающую арматуру от внешнего теплового воздействия;
- 4) механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- 5) установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках:
 - отключающие устройства (крановые узлы) размещаются на открытых площадках с соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений.

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (Подъездная автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»)
- 152 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (Подъездная автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»)
- Красные линии (существующие)

Примечание:

- размещение сетей инженерной инфраструктуры подлежат уточнению в составе проектно-сметной документации в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ № 564 от 12.05.2017 "Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";
- Подготовка документации по планировке территории выполнена на топографической съемке масштаба 1:500, предоставленной Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска. Указанная съемка выполнена МКП Горархитектура г. Южно-Сахалинска;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск", категория земель - земли населенных пунктов;
- в связи с тем, что проектируемый участок автомобильной дороги расположен за границами населенного пункта, красные линии не устанавливаются.

						24-01-ДПТ- 1			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ким Е.С.					ППТ	1	1
Проверил		Янке А.И.				Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.			

M1:2000