ООО «Дальневосточная архитектурная компания»

Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
СРО-П-137-18022010
Регистрационный номер члена СРО №90
Дата регистрации 27.05.2013 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, СЕТЬ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, НАРУЖНАЯ СЕТЬ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ: "МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В С. НОВАЯ ДЕРЕВНЯ"

Главный инженер проекта **А. С. Полоник**

2022

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, СЕТЬ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, НАРУЖНАЯ СЕТЬ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:
"МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В С. НОВАЯ ДЕРЕВНЯ"

2022

Содержание

I. Основная часть проекта планировки 5
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть 6
1. Чертеж красных линий 7
Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта 8
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта 8
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 территориях которых устанавливаются зона планируемого размещения линейного объекта 9
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта 9
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта 17
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения 17
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 линейных объектов 17
7. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 18
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта 18
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 18
10. 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 18
11. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов 21
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 22
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть 23

1. Схема расположения элементов планировочной структуры 24
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 25
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чс природного и техногенного характера. 26
4. Схема конструктивных и планировочных решений 27
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта 28
6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 29
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка 30
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 30
2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта. 36
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта 36
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта 36
5. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 39
6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 40
7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами 41
III. Основная часть проекта межевания 42
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть 43
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть 46
1. Чертеж межевания территории 47
Приложение к чертежу межевания 48
IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории 52
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории 52
1. Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 53
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. 54
Приложение к чертежу границ существующих земельных участков 55
Приложения 56

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

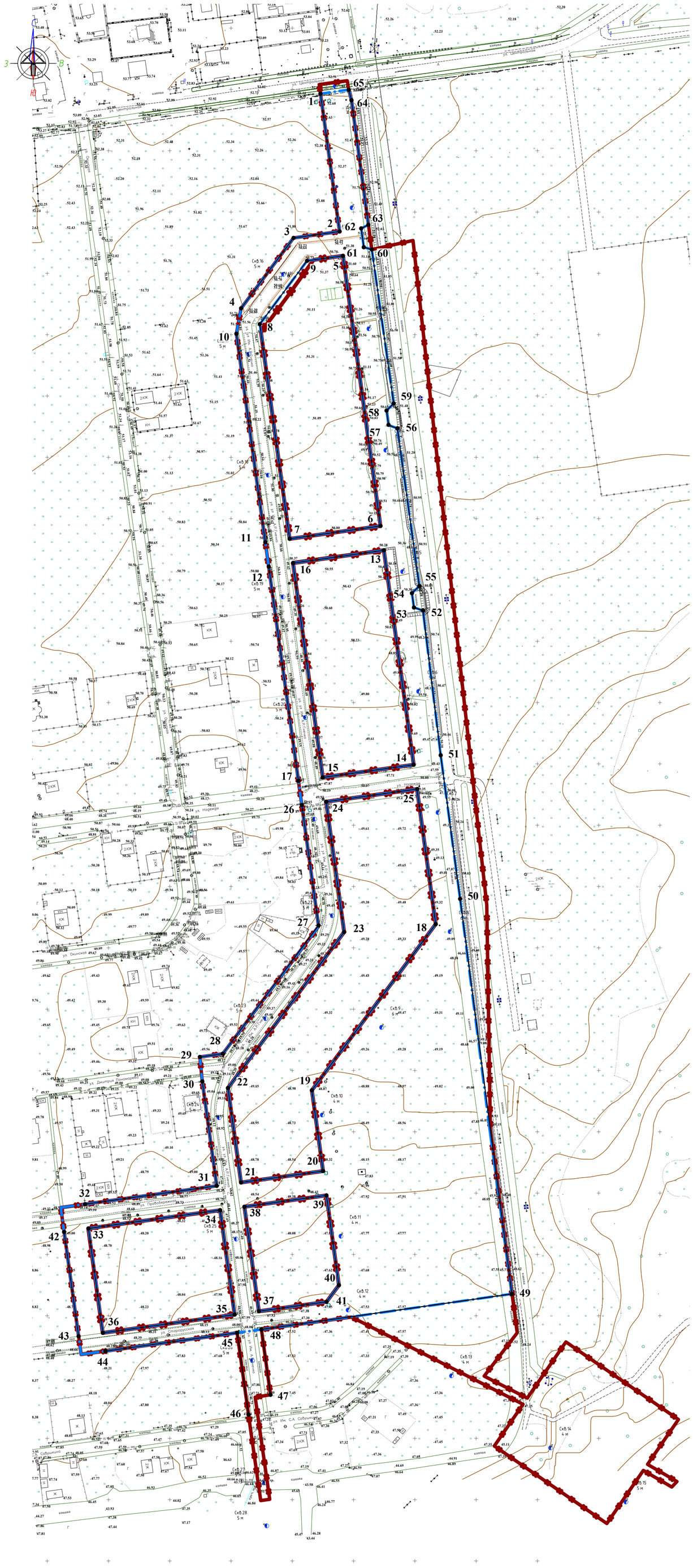
Перечень координат характерных точек красных линий

№	X	Y
1	8823,01	19796,48
2	8838,58	19684,12
3	8801,03	19678,90
4	8758,20	19621,49
5	8841,38	19664,31
6	8871,96	19443,99
7	8797,83	19433,54
8	8773,49	19608,59
9	8812,04	19660,25
10	8754,40	19600,77
11	8778,01	19430,76
12	8780,78	19410,94
13	8874,73	19424,18
14	8899,02	19249,29
15	8824,85	19238,98
16	8800,55	19413,73
17	8805,03	19236,23
18	8917,06	19119,35
19	8815,97	18983,87
20	8825,12	18917,99
21	8758,17	18908,69
22	8747,48	18985,74
23	8842,35	19112,89
24	8827,59	19219,15
25	8901,76	19229,48
26	8807,80	19216,43
27	8821,41	19118,27
28	8743,27	19013,63
29	8724,57	19011,03
30	8726,53	18991,12
31	8738,38	18905,94
32	8630,86	18891,01
33	8633,62	18871,21

№	X	Y
34	8741,11	18886,14
35	8752,95	18800,95
36	8645,43	18786,02
37	8772,77	18803,71
38	8760,92	18888,88
39	8827,87	18898,17
40	8838,04	18824,91
41	8827,93	18811,37
42	8613,77	18868,36
43	8625,62	18783,28
44	8647,51	18771,16
45	8755,00	18786,09
46	8764,28	18719,44
47	8782,21	18735,56
48	8774,81	18788,83
49	8979,23	18817,83
50	8936,97	19139,95
51	8921,09	19257,07
52	8906,63	19375,10
53	8899,27	19377,56
54	8897,63	19389,23
55	8903,67	19394,99
56	8885,78	19523,64
57	8878,56	19526,18
58	8876,92	19538,08
59	8882,76	19543,93
60	8864,89	19669,43
61	8858,36	19671,31
62	8856,25	19686,65
63	8862,10	19689,57
64	8848,30	19791,14
65	8846,09	19799,69
1	8823,01	19796,48

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж красных линий



Перечень координат характерных точек красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	8823.01	19796.48	34	8741.11	18886.14
2	8838.58	19684.12	35	8752.95	18800.95
3	8801.03	19678.90	36	8645.43	18786.02
4	8758.20	19621.49	37	8772.77	18803.71
5	8841.38	19664.31	38	8760.92	18888.88
6	8871.96	19443.99	39	8827.87	18898.17
7	8797.83	19433.54	40	8838.04	18824.91
8	8773.49	19608.59	41	8827.93	18811.37
9	8812.04	19660.25	42	8613.77	18868.36
10	8754.40	19600.77	43	8625.62	18783.28
11	8778.01	19430.76	44	8647.51	18771.16
12	8780.78	19410.94	45	8755.00	18786.09
13	8874.73	19424.18	46	8764.28	18719.44
14	8899.02	19249.29	47	8782.21	18735.56
15	8824.85	19238.98	48	8774.81	18788.83
16	8800.55	19413.73	49	8979.23	18817.83
17	8805.03	19236.23	50	8936.97	19139.95
18	8917.06	19119.35	51	8921.09	19257.07
19	8815.97	18983.87	52	8906.63	19375.10
20	8825.12	18917.99	53	8899.27	19377.56
21	8758.17	18908.69	54	8897.63	19389.23
22	8747.48	18985.74	55	8903.67	19394.99
23	8842.35	19112.89	56	8885.78	19523.64
24	8827.59	19219.15	57	8878.56	19526.18
25	8901.76	19229.48	58	8876.92	19538.08
26	8807.80	19216.43	59	8882.76	19543.93
27	8821.41	19118.27	60	8864.89	19669.43
28	8743.27	19013.63	61	8858.36	19671.31
29	8724.57	19011.03	62	8856.25	19686.65
30	8726.53	18991.12	63	8862.10	19689.57
31	8738.38	18905.94	64	8848.30	19791.14
32	8630.86	18891.01	65	8846.09	19799.69
33	8633.62	18871.21	1	8823.01	19796.48

Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемые красные линии
- •1 номера характерных точек устанавливаемых красных линий (точка 1 является началом и окончанием устанавливаемых красных линий)
- границы элемента планировочной структуры (ЭПС) улично-дорожная сеть

Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
						Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист 1 / Листов 10
Разработал		Шарыкина			01.22	Чертеж красных линий. М 1:2000	ООО "ДАК"	

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейного объекта

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

Наименование проектируемого линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"

На основании постановления администрации городского округа "Город Южно-Сахалинск"от 12.01.2022 №23-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня".

Основные характеристики линейного объекта:

- сети хозяйственно-бытовой канализации

Сбросного коллектора, предназначенного для отведения хозяйственно-бытовых вод до существующей КНС в с.Новая Деревня.

Диаметр самотечного участка коллектора сечения от 110-315 мм - труба П 100 SDR26 315х12,1 PN6 ГОСТ 18599-2001. Общая протяженность проектируемого сбросного коллектора – 1114,5 метров.

- сети ливневого водоотведения

Сбросного коллектора, предназначенного для отведения поверхностного стока, размещение локальных очистных сооружений в существующий водоем – р. Сусуя:

- для участка, протяженностью 2206.5 м, в безнапорном режиме – из труб П 100SDR17 315х18,7 PN10 ГОСТ 18599-2001;Диаметры сечения от 110-630 мм

- установка локальных очистных сооружений, полной заводской готовности, параметры ЛОС – 11400*3000мм, мощностью 55 л/сек с дополнительным сорбционным блоком.

Протяженность безнапорного участка проектируемого сбросного коллектора в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки –2206.5 м.

- Подъездные пути, улицы местного значения(сельских поселений) с двумя полосами движения, используемые для подъезда к территории многоквартирных жилых домов, плоскостные парковки общей емкости 880 машино-мест (включая 58 временных).

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 территориях которых устанавливаются зона планируемого размещения линейного объекта

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается на территории: в границах улиц А.Р.Гнечко, ул. С.А.Савушкина, ул. Старорусская, ул. Правобережная, а также не разграниченных территориях с. Новая деревня, в городском округе "Город Южно-Сахалинск" Сахалинской области.

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры (подъездные пути, улицы местного значения) представлен в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	8844,816	19807,085
2	8821,991	19804,005
3	8838,58	19684,12
4	8801,029	19678,898
5	8758,182	19621,438
6	8754,395	19600,765
7	8821,481	19117,537
8	8743,282	19013,628
9	8724,574	19011,027
10	8726,536	18991,114
11	8738,359	18905,939
12	8611,06	18888,26
13	8627,699	18768,41
14	8683,36	18776,13
15	8719,2	18781,11
16	8754,998	18786,085
17	8762,463	18732,493
18	8769,715	18733,658
19	8782,205	18735,562
20	8774,809	18788,839
21	8848,338	18798,952
22	8860,728	18799,723
23	8979,656	18815,43
24	8961,122	18951,345
25	8936,967	19139,947
26	8921,093	19257,077
27	8906,631	19375,099
28	8899,272	19377,557

29	8897,631	19389,226
30	8903,704	19395,015
31	8885,776	19523,643
32	8878,563	19526,179
33	8876,917	19538,079
34	8882,761	19543,931
35	8864,889	19669,42
36	8858,363	19671,315
37	8856,254	19686,648
38	8862,097	19689,568
39	8848,303	19791,142
40	8846,094	19799,773
1	8844,816	19807,085

41	8827,871	18898,17
42	8838,04	18824,91
43	8827,932	18811,369
44	8772,756	18803,683
45	8760,922	18888,877
41	8827,871	18898,17

46	8633,472	18871,181
47	8741,119	18886,04
48	8752,954	18800,953
49	8645,301	18786,004
46	8633,472	18871,181

50	8825,121	18917,985
51	8815,97	18983,87
52	8917,043	19119,328
53	8901,76	19229,48
54	8827,591	19219,152
55	8842,343	19112,886
56	8747,48	18985,743
57	8758,17	18908,691
50	8825,121	18917,985

58	8824,885	19238,986
59	8899,099	19249,305
60	8874,727	19424,18
61	8800,603	19413,721
58	8824,885	19238,986

62	8841,342	19664,351
63	8871,964	19443,993
64	8797,836	19433,489
65	8774,406	19602,063
66	8796,185	19631,311
67	8817,393	19660,992
62	8841,342	19664,351

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта(сети ливневой канализации)представлен в таблице 2.

Таблица 2

№	X	Y
1	8890,574	19381,623
2	8880,827	19380,266
3	8881,652	19374,323
4	8891,399	19375,677
5	8896,454	19339,08
6	8886,735	19337,737
7	8887,561	19331,794
8	8897,276	19333,144
9	8899,704	19315,684
10	8889,987	19314,334
11	8890,813	19308,391
12	8900,53	19309,741
13	8905,362	19274,99
14	8895,641	19273,638
15	8896,467	19267,695
16	8906,125	19269,037
17	8921,293	19159,207
18	8926,706	19120,005
19	8898,691	19080,996
20	8870,784	19042,138
21	8842,276	19002,443
22	8820,018	18975,066
23	8831,233	18900,088
24	8836,091	18867,612
25	8844,679	18805,364
26	8767,124	18794,114
27	8760,429	18842,232
28	8750,505	18913,562
29	8740,496	18985,501
30	8762,272	19015,528
31	8792,516	19057,231
32	8833,775	19114,124
33	8819,653	19215,693
34	8837,886	19225,729
35	8834,993	19230,986
36	8818,768	19222,055
37	8815,961	19242,248
38	8824,269	19243,403
39	8823,443	19249,346
40	8815,134	19248,191
41	8811,962	19271,005
42	8809,367	19289,673
43	8817,678	19290,829
44	8816,852	19296,771
45	8808,54	19295,616

46	8806,109	19313,098
47	8814,382	19314,248
48	8813,556	19320,191
49	8805,283	19319,041
50	8802,15	19341,574
51	8810,423	19342,725
52	8809,596	19348,668
53	8801,324	19347,517
54	8798,685	19366,496
55	8794,07	19399,69
56	8802,39	19400,846
57	8801,564	19406,789
58	8793,243	19405,633
59	8792,367	19411,932
60	8801,475	19420,245
61	8797,43	19424,677
62	8791,365	19419,141
63	8788,451	19440,097
64	8796,716	19440,933
65	8796,053	19446,896
66	8787,625	19446,042
67	8784,985	19465,027
68	8782,145	19485,619
69	8790,431	19486,77
70	8789,606	19492,713
71	8781,319	19491,562
72	8778,866	19509,058
73	8787,174	19510,214
74	8786,348	19516,157
75	8778,037	19515,001
76	8774,903	19537,538
77	8783,207	19538,693
78	8782,381	19544,635
79	8774,077	19543,481
80	8770,878	19566,488
81	8766,812	19595,727
82	8775,137	19596,903
83	8774,297	19602,844
84	8766,457	19601,737
85	8766,5	19606,971
86	8770,065	19611,026
87	8767,638	19613,16
88	8788,566	19640,379
89	8817,264	19677,704
90	8817,778	19681,23
91	8811,589	19680,371
92	8811,553	19680,12
93	8783,809	19644,036
94	8759,458	19612,364
95	8760,537	19611,415
96	8760,427	19598,084
97	8764,935	19565,661

98	8768,547	19539,683
99	8772,507	19511,205
100	8775,792	19487,765
101	8779,042	19464,204
102	8782,084	19442,324
103	8786,992	19407,026
104	8827,5	19115,69
105	8734,22	18987,067
106	8762,013	18787,31
107	8847,325	18799,685
108	8988,296	18727,827
109	8964,877	18693,815
110	9056,69	18630,596
111	9086,773	18674,286
112	9109,676	18660,347
113	9113,904	18664,827
114	9089,904	18678,834
115	9115,103	18715,431
116	9023,29	18778,649
117	8991,747	18732,839
118	8850,816	18804,783
119	8842,03	18868,466
120	8837,167	18900,976
121	8826,344	18973,335
122	8847,045	18998,797
123	8875,658	19038,638
124	8903,565	19077,496
125	8932,978	19118,452
126	8927,236	19160,027
127	8916,211	19239,864
128	8922,104	19239,115
129	8921,269	19245,269
130	8915,361	19246,02
131	8911,656	19272,845
132	8906,308	19311,574
133	8911,823	19314,933
134	8910,943	19321,423
135	8905,43	19318,065
136	8889,474	19433,062
137	8895,717	19433,723
138	8894,91	19439,671
139	8888,653	19439,009
140	8884,083	19471,882
141	8889,315	19480,936
142	8887,998	19490,649
143	8882,739	19481,548
144	8869,972	19573,368
145	8876,536	19575,18
146	8875,723	19581,179
147	8869,138	19579,362
148	8866,515	19598,229
149	8871,625	19611,4

150	8869,959	19623,692
151	8861,277	19601,317
152	8850,336	19599,795
153	8851,162	19593,852
154	8860,878	19595,203
155	8863,253	19578,119
156	8853,532	19576,769
157	8854,357	19570,826
158	8864,079	19572,178
159	8867,288	19549,102
160	8857,56	19547,752
161	8858,37	19541,805
162	8868,114	19543,159
163	8872,422	19512,178
164	8862,686	19510,824
165	8863,512	19504,881
166	8873,248	19506,235
167	8877,585	19475,048
168	8867,839	19473,696
169	8868,661	19467,751
170	8878,411	19469,106
171	8887,303	19405,163
172	8877,556	19403,809
173	8878,382	19397,865
174	8888,123	19399,22
1	8890,574	19381,623

175	9007,64	18751,46
176	9014,836	18749,832
177	9013,241	18742,688
178	9006,025	18744,32
175	9007,64	18751,46

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры (хоз.бытовой канализации) представлен в таблице 3.

Таблица 3

№	X	Y
1	8828,651	19162,878
2	8822,179	19209,595
3	8817,411	19243,887
4	8824,038	19244,808
5	8823,212	19250,751
6	8816,585	19249,83
7	8813,588	19271,381
8	8809,314	19302,119
9	8815,941	19303,041
10	8815,115	19308,984
11	8808,488	19308,062

12	8805,696	19328,141
13	8812,323	19329,062
14	8811,496	19335,005
15	8804,87	19334,084
16	8802,098	19354,02
17	8808,724	19354,941
18	8807,898	19360,884
19	8801,272	19359,963
20	8798,79	19377,81
21	8795,908	19398,542
22	8802,533	19399,463
23	8801,707	19405,406
24	8795,082	19404,485
25	8789,924	19441,591
26	8796,579	19442,512
27	8795,753	19448,455
28	8789,098	19447,534
29	8786,472	19466,392
30	8781,977	19498,07
31	8788,725	19499,008
32	8787,898	19504,951
33	8781,154	19504,013
34	8778,446	19524,09
35	8785,117	19525,017
36	8784,282	19530,959
37	8777,979	19530,083
38	8777,506	19547,054
39	8781,707	19549,48
40	8780,816	19555,893
41	8776,779	19553,563
42	8774,661	19567,882
43	8770,422	19594,709
44	8774,917	19600,999
45	8785,029	19615,149
46	8798,535	19632,792
47	8817,614	19659,578
48	8844,489	19663,279
49	8841,553	19684,525
50	8835,608	19683,715
51	8837,734	19668,405
52	8814,229	19665,168
53	8793,708	19636,357
54	8780,204	19618,718
55	8764,112	19596,199
56	8768,729	19566,975
57	8771,464	19548,496
58	8772,079	19526,407
59	8775,612	19500,216
60	8780,531	19465,556
61	8783,568	19443,738
62	8789,552	19400,688
63	8792,848	19376,983

64	8795,742	19356,165
65	8799,34	19330,286
66	8802,958	19304,264
67	8807,646	19270,554
68	8811,055	19246,032
69	8816,236	19208,769
70	8822,707	19162,055
71	8830,197	19113,68
72	8805,83	19082,484
73	8781,22	19049,612
74	8761,607	19022,371
75	8747,458	19002,165
76	8738,758	18967,841
77	8745,354	18918,779
78	8751,905	18869,711
79	8759,085	18820,801
80	8760,839	18808,113
81	8753,698	18807,297
82	8760,543	18755,292
83	8766,991	18706,304
84	8767,103	18703,565
85	8774,776	18649,379
86	8780,717	18650,22
87	8776,88	18677,313
88	8773,043	18704,406
89	8772,94	18707,087
90	8766,492	18756,075
91	8760,443	18802,029
92	8767,624	18802,85
93	8765,025	18821,647
94	8757,847	18870,543
95	8751,3	18919,578
96	8744,859	18967,491
97	8748,189	18980,629
98	8747,48	18985,743
99	8750,517	18989,814
100	8753,003	18999,624
101	8766,5	19018,897
102	8786,057	19046,061
103	8810,596	19078,839
104	8836,524	19112,033
1	8828,651	19162,878

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта не представлен, поскольку перенос (переустройство) существующих линейных объектов не предусмотрен проектом.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения

Проектом установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта и входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения. Предельное количество этажей, предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения такого объекта: 1 этаж, 3 м.

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны: 53%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами, которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта: 0 м.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 линейных объектов

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, не предусмотрено, поскольку проектируемый сети ливневой канализации, хозяйственно-бытовой канализации планируются к прокладке в подземном виде. В соответствии с п. 12.35 таб. 15 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, вдоль трасс планируемых коллекторов (диаметром 315мм и 630мм) проектом установлена охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от трубопроводов, улицы местного значения. Ширина санитарно-защитной полосы, охранной зоны принята по обе стороны от крайних линий хоз.бытового канализационного коллектора - 3 м, ливневого канализационного коллектора - 3м, локальных очистных сооружений –50 м. В охранной зоне налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

Перечень координат характерных точек пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта и существующих объектов не представлен в связи с отсутствием существующих (установленных) зон размещения существующих объектов.

7. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводятся в связи с отсутствием данных объектов в составе проекта.

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

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не предусмотрено, поскольку объекты культурного наследия отсутствуют в границах зоны планируемого размещения объекта.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При строительстве канализационного коллектора необходимо осуществить мероприятия по охране окружающей среды. Основным мероприятием по охране окружающей среды является защита и восстановление нарушенных земель. Мероприятия по охране окружающей среды и расчету возможного ущерба размещены в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации.

10. 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

При строительстве и эксплуатации линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня".

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

Проектируемые объекты относится к не категорированным объектам. Режим работы объекта круглосуточный.

Проектируемые объекты находятся в пределах незастроенной территории, примыкающей к улице Центральная с. Новая Деревня, вдоль планируемого размещения жилой застройки по ул. А. Р. Гнечко, ул. С. А. Савушкина, ул. Старорусская, ул. Правобережная, на участках с кадастровыми номерами 65:02:0000023:374, 65:02:0000023:252, 65:02:0000023:102, 65:02:0000023:130, 65:02:0000023:152, 65:02:0000023:182, 65:02:0000000:126 а так же не разграниченных территорий, находящихся в муниципальной собственности;

Специальных стационарных систем оповещения и дополнительных мероприятий по доведению сигналов гражданской обороны до лиц, находящихся на объекте, организовывать не требуется.

Основные технологические процессы проектируемого объекта включают транспортировку хозяйственно-бытовых вод самотечным коллектором на КНС производительностью 318,3 м3/сут, транспортировку дождевых и талых сточных вод самотечный коллектором производительностью 55 л/с. до локальных очистных сооружений и сброс в реку Сусуя. Улицы местного значения с двумя полосами движения, используемая для подъезда к планируемой малоэтажной жилой застройки.

Включение и отключение технологического оборудования выполнено по месту. Порядок действий при обслуживании объекта по безаварийной остановке технологического процесса разрабатывается в инструкции по организации проектируемом объекте.

Предотвращение образования аварийной ситуации на линейном объекте обеспечить следующими способами:

- контроль целостности трубопровода;
- использование сертифицированного оборудования;
- применением устройств защиты трубопровода от повреждений и аварий (подземная прокладка трубопровода с устройством футляров, обработка защитным покрытием стальных участков трубопровода).

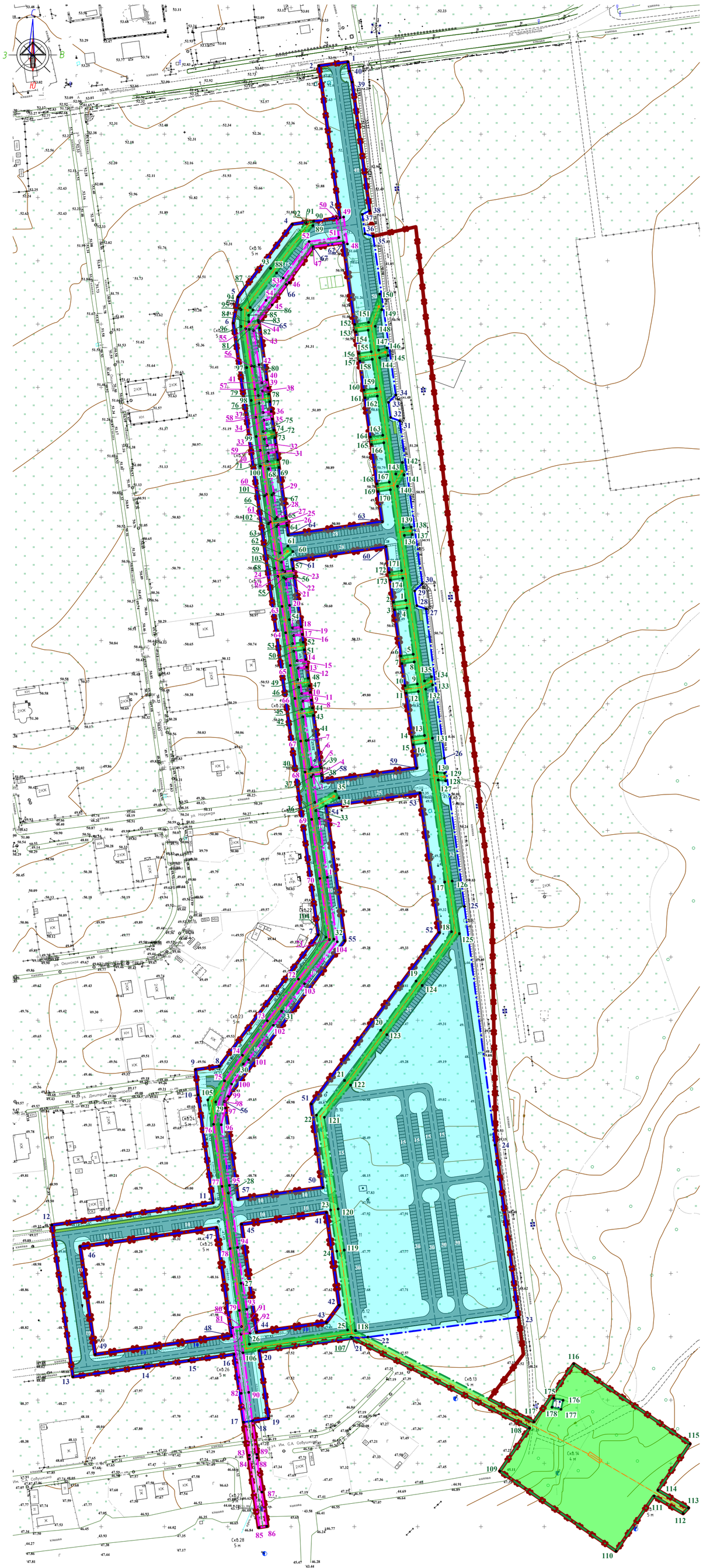
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и

гражданской обороне размещены в разделах «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» проектной документации.

11. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- 1 — номера характерных точек устанавливаемых границ зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации) (точка 1 является началом и окончанием зон планируемого размещения линейных объектов)
- 1 — номера характерных точек устанавливаемых границ зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации) (точка 1 является началом и окончанием зон планируемого размещения линейных объектов)
- 1 — номера характерных точек устанавливаемых границ зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации) (точка 1 является началом и окончанием зон планируемого размещения линейных объектов)
- К — проектируемые сети ливневой канализации
- К1 — проектируемые сети хозбытовой канализации
- проектируемые улицы и проезды

Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

						25-21		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								2	10
Разработал		Шарыкина			01.22	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:2000	ООО "ДАК"		

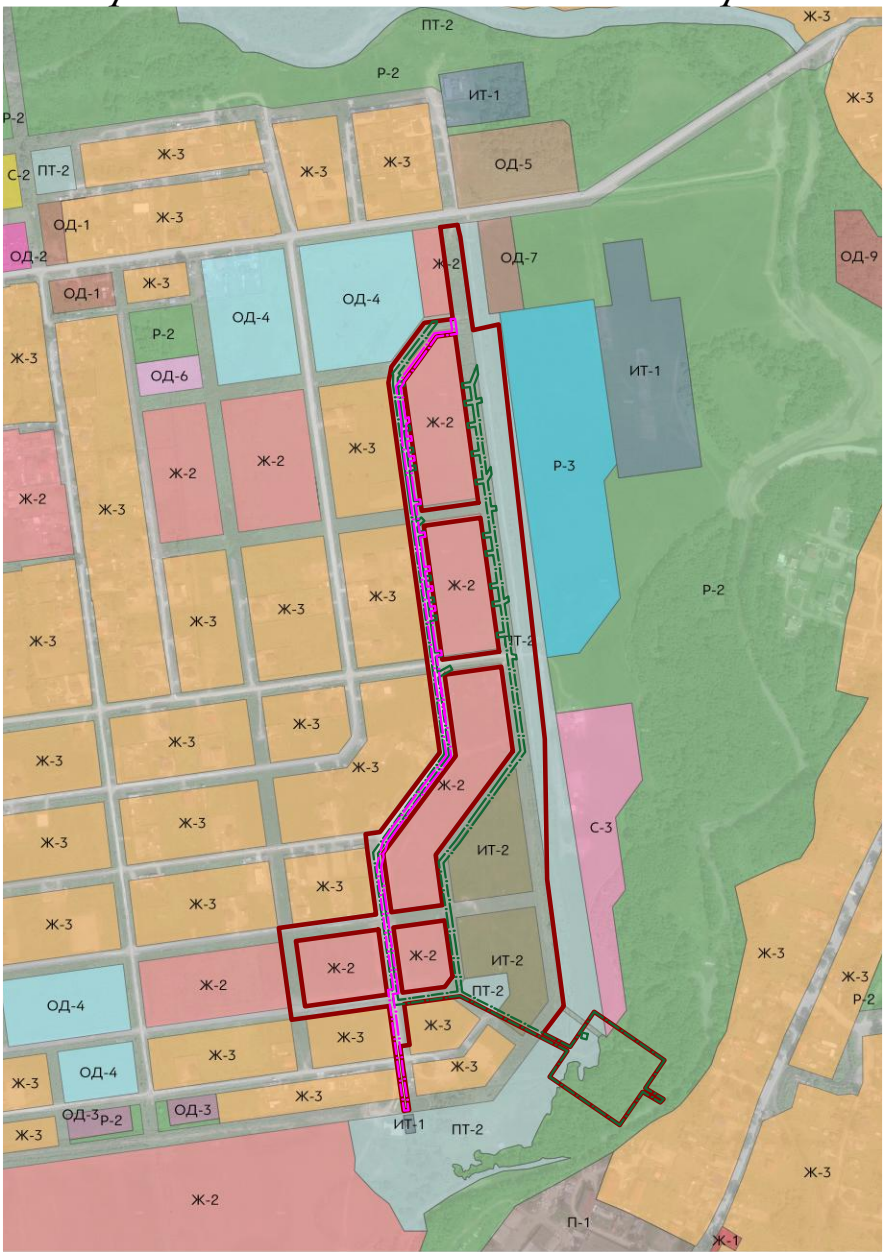
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

1. Схема расположения элементов планировочной структуры

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)

границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)

Примечание: Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводятся в связи с отсутствием данных объектов в составе проекта.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-21

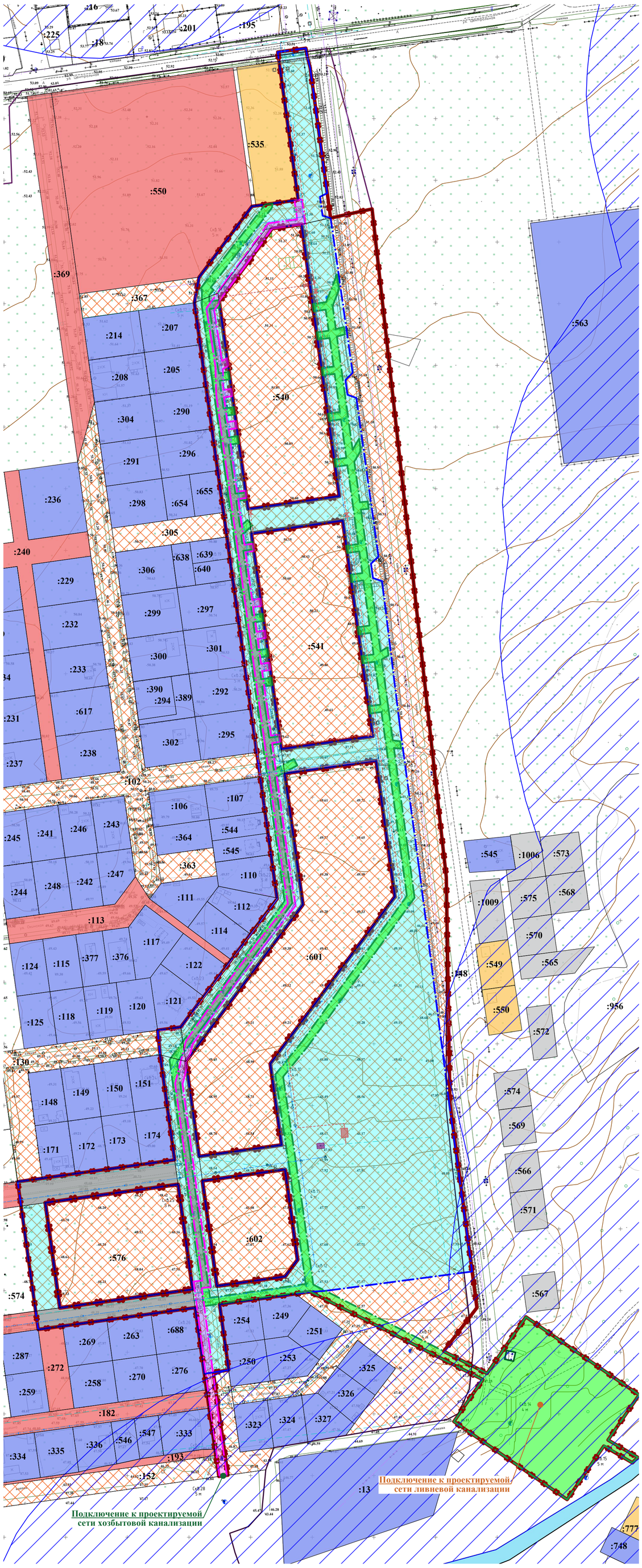
Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
		3	10
Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "ДАК"		

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки



Условные обозначения

Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

- границы земельных участков, находящихся в частной собственности
- границы земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований, муниципальной собственности
- границы земельных участков, находящихся в аренде
- границы земельных участков, на которые не оформлены права
- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы кадастрового квартала
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- границы водоохранной зоны р. Сусуя

- водный объект р. Сусуя
- В1 В1 — существующие сети водоснабжения
- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- проектируемые сети газоснабжения (вне проекта планировки территории)
- крановый узел
- крановый узел сетей газоснабжения, проектируемый вне границ разработки ППТ
- блочный газорегуляторный пункт
- шкафной газорегуляторный пункт
- :567 — кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН

Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

						25-21
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Материалы обоснования проекта планировки территории
Разработал		Шарыкина			01.22	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000

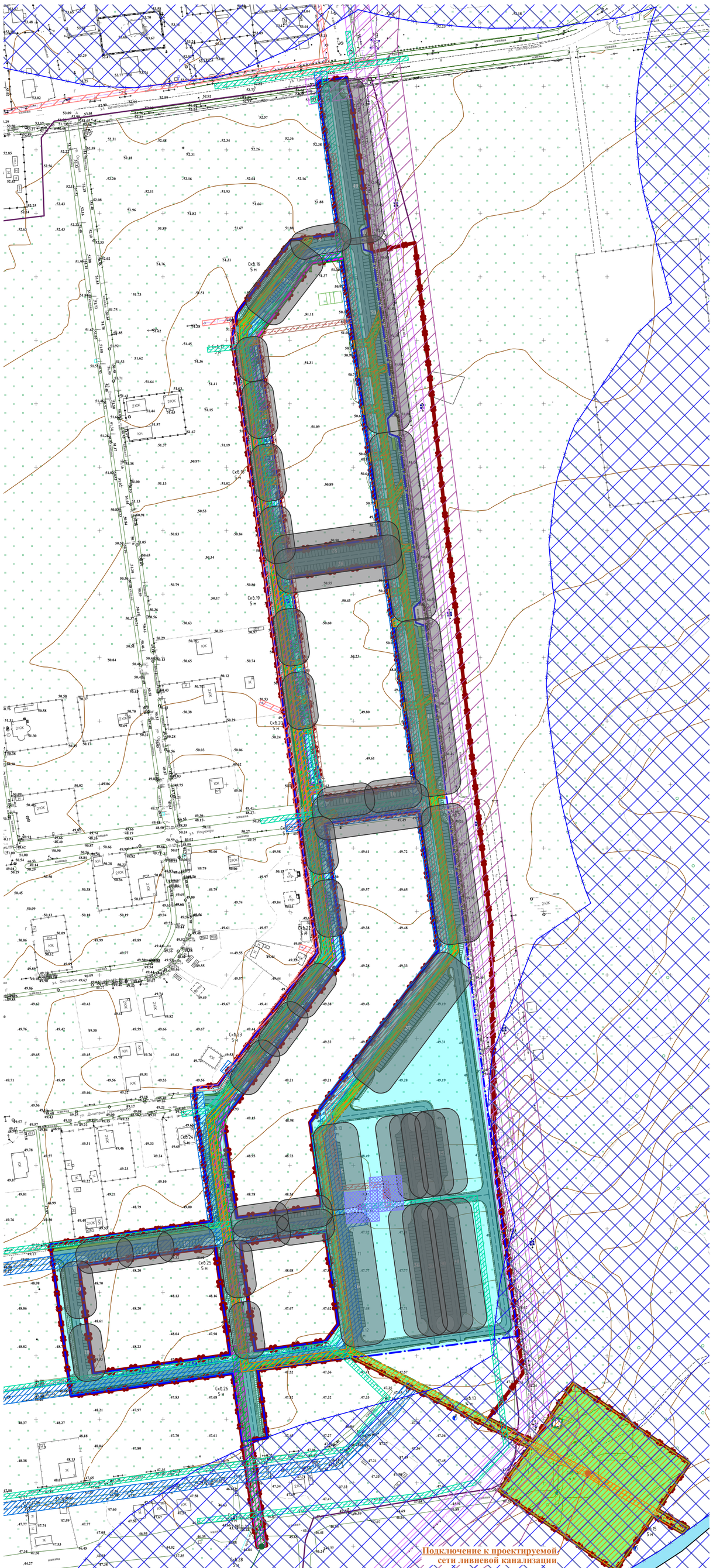
Стадия	Лист	Листов
	4	10

ООО "ДАК"

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема конструктивных и планировочных решений. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- проектируемые сети ливневой канализации
- проектируемые сети хозбытовой канализации
- проектируемые улицы и проезды
- существующие объекты капитального строительства
- водный объект р. Сусуя
- 10 — парковки постоянного хранения автомобилей
- 10 — парковки временного хранения автомобилей
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 0,4 кВ - 2м)
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 10 кВ - 10м)
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 35 кВ - 15м)
- границы зон санитарной охраны существующих водопроводных сетей (нормативные, 5м)
- границы зон санитарной охраны существующих сетей газоснабжения, (нормативные, 2м)
- границы зон санитарной охраны сетей ливневой канализации (нормативные, 3м)
- границы зон санитарной охраны сетей хозбытовой канализации (нормативные, 3м)
- границы зон санитарной охраны сетей газоснабжения, проектируемых вне границах проекта планировки территории (нормативные, 2м)
- границы водоохранной зоны р. Сусуя
- границы прибрежно-защитной зоны р. Сусуя
- существующие сети водоснабжения
- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- проектируемые сети газоснабжения (вне проекта планировки территории)
- санитарно-защитная зона хранения автотранспорта
- охранная зона газорегуляторного пункта
- крановый узел
- крановый узел сетей газоснабжения, проектируемый вне границ разработки ППТ
- блочный газорегуляторный пункт
- шкафной газорегуляторный пункт

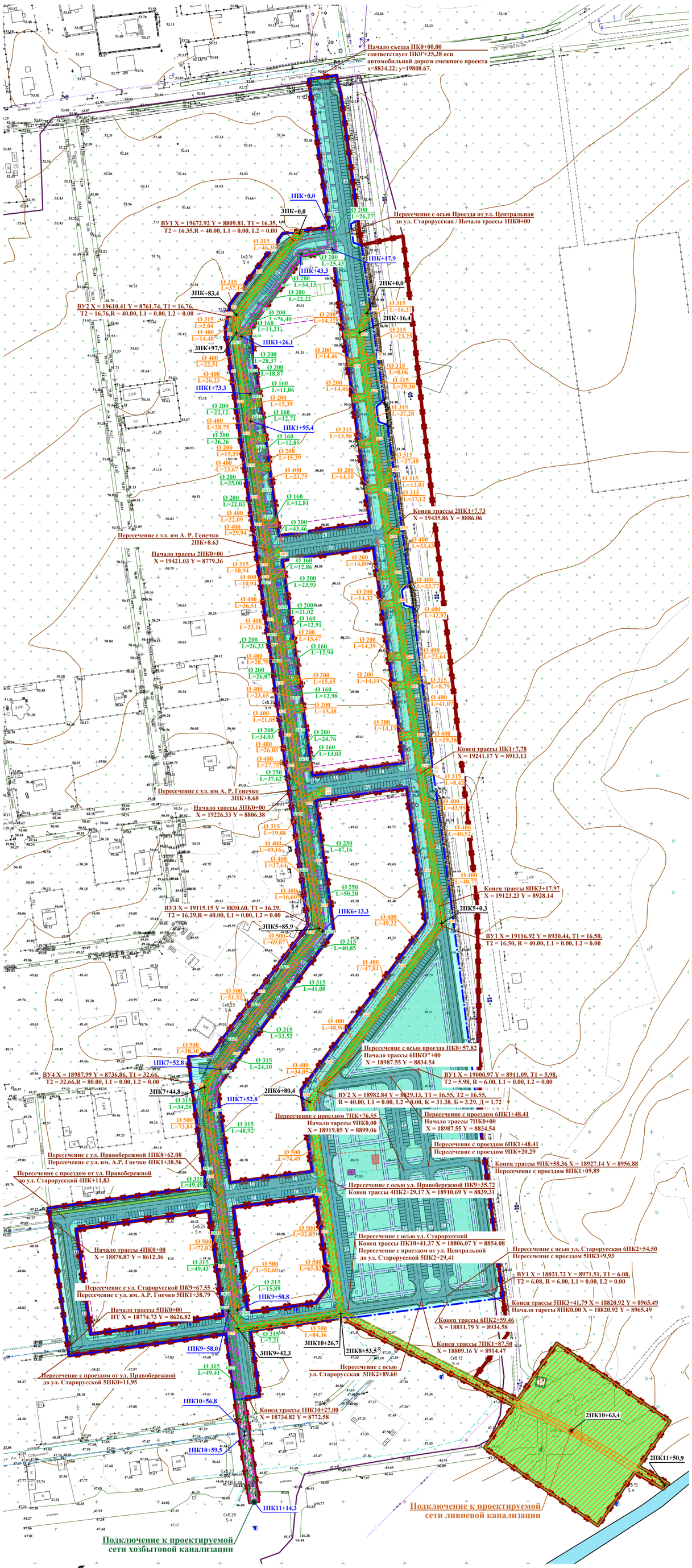
Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист 5 / Листов 10
Разработал		Шарыкина			01.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера М 1:2000	ООО "ДАК"	

4. Схема конструктивных и планировочных решений

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема конструктивных и планировочных решений



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- проектируемые сети ливневой канализации
- проектируемые сети хозбытовой канализации
- существующие сети водоснабжения
- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- проектируемые сети газоснабжения (вне проекта планировки территории)
- проектируемые улицы и проезды
- основные пути пешеходного движения

- существующие объекты капитального строительства
- водный объект р. Сусуя
- 10 — парковки постоянного хранения автомобилей
- 10 — парковки временного хранения автомобилей
- границы зон санитарной охраны сетей ливневой канализации (нормативные, 3м)
- границы зон санитарной охраны сетей хозбытовой канализации (нормативные, 3м)
- крановый узел
- крановый узел сетей газоснабжения, проектируемый вне границ разработки ППТ
- блочный газорегуляторный пункт
- шкафной газорегуляторный пункт
- металлические цельносварные трубы

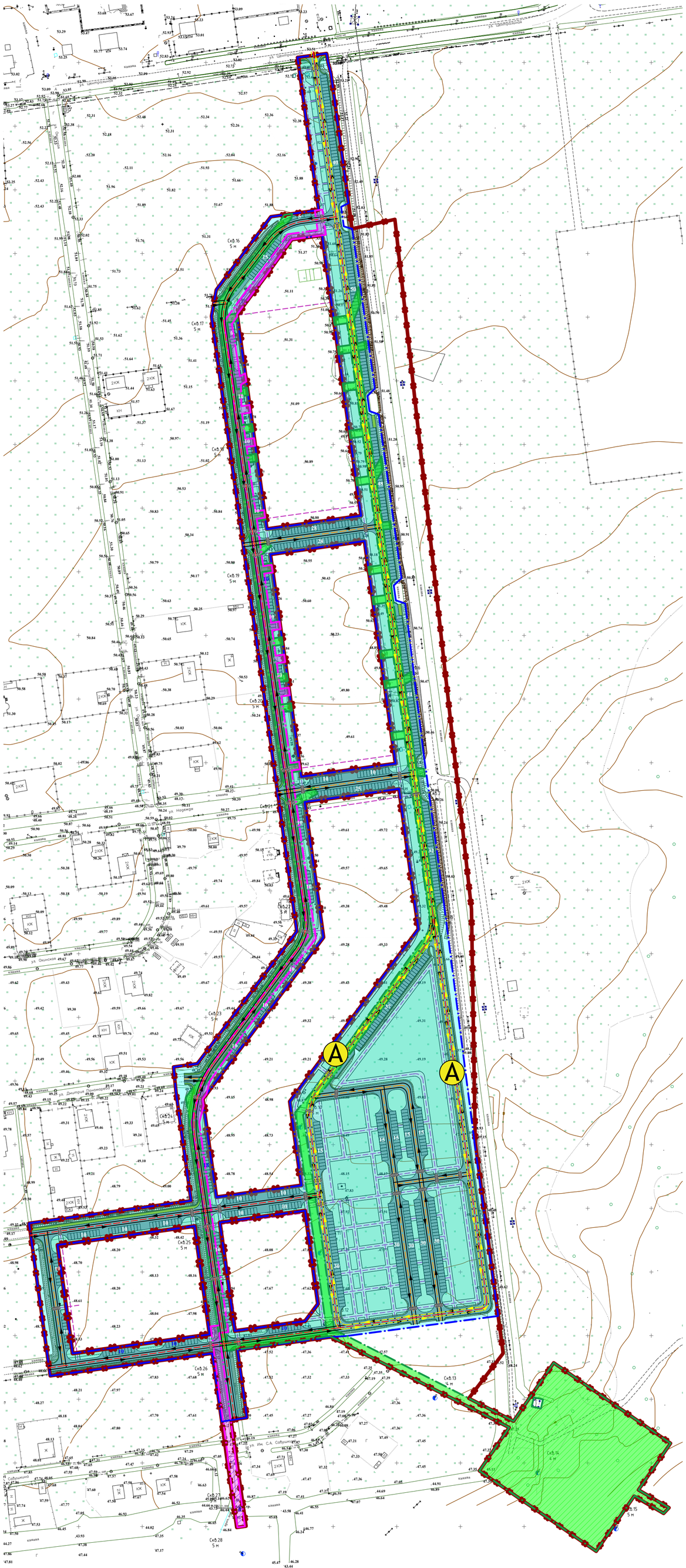
Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

						25-21		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								6	10
Разработал		Шарыкина			01.22	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000	ООО "ДАК"		

5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

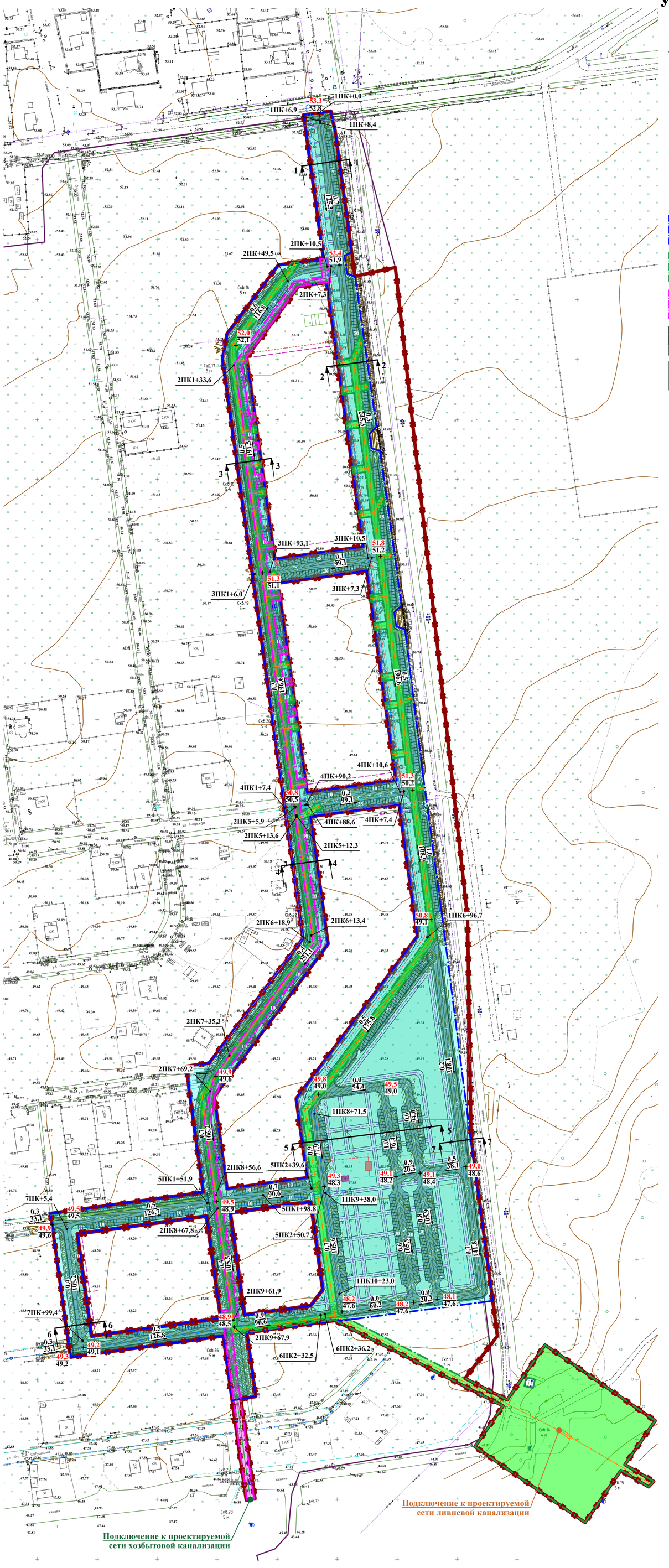
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.


ул. Цветочная
ул. Цветочная
ул. Цветочная

6.Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы кадастрового квартала
- проектируемые сети ливневой канализации
- проектируемые сети хозбытовой канализации
- существующие сети водоснабжения
- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- проектируемые сети газоснабжения (вне проекта планировки территории)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- проектируемые улицы и проезды
- основные пути пешеходного движения

33,03 / 27,03 — "красная" отметка / "черная" отметка

+0,00 — "рабочая" отметка

0,2 / 50 — уклоноуказатель

существующие объекты капитального строительства

крановый узел

крановый узел сетей газоснабжения, проектируемый вне границ разработки ППТ

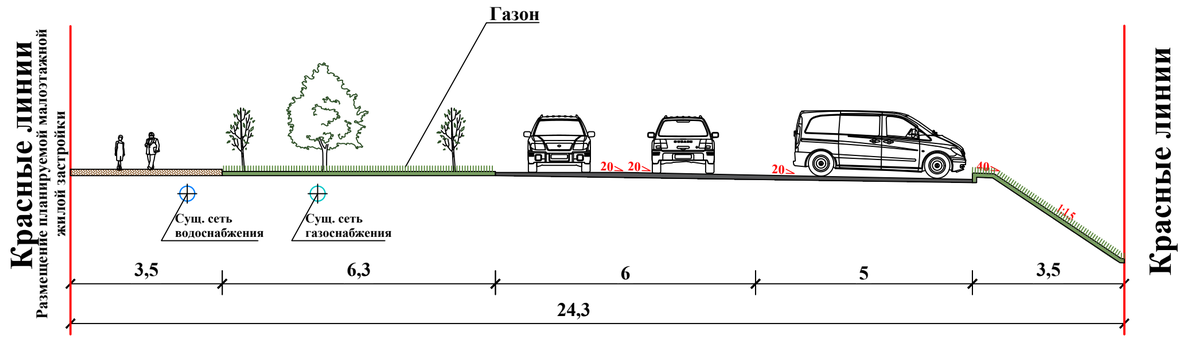
блочный газорегуляторный пункт

шкафной газорегуляторный пункт

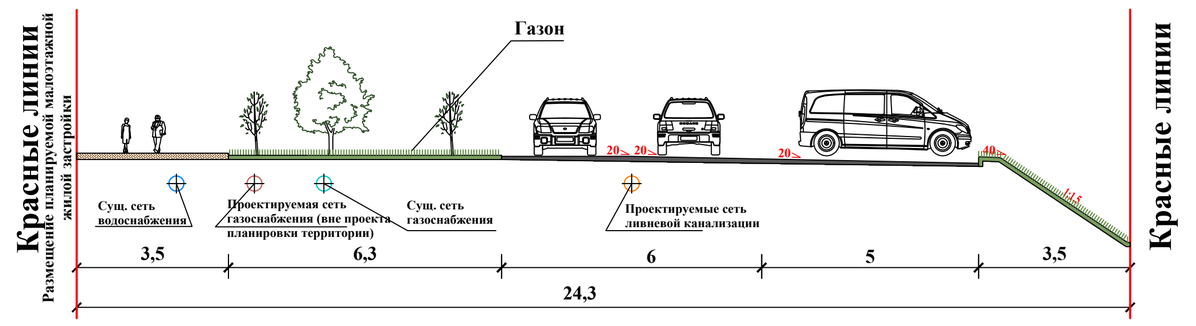
металлические цельносварные трубы

49.25 — проектный рельеф

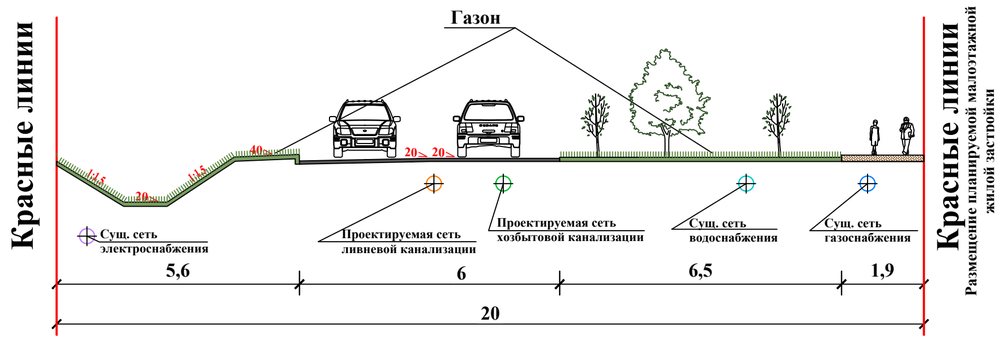
Разрез 1-1
(проектируемая улица)



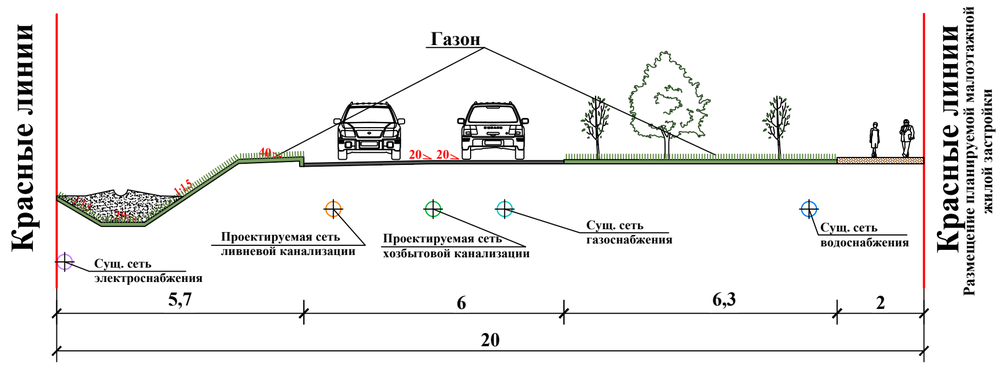
Разрез 2-2
(проектируемая улица)



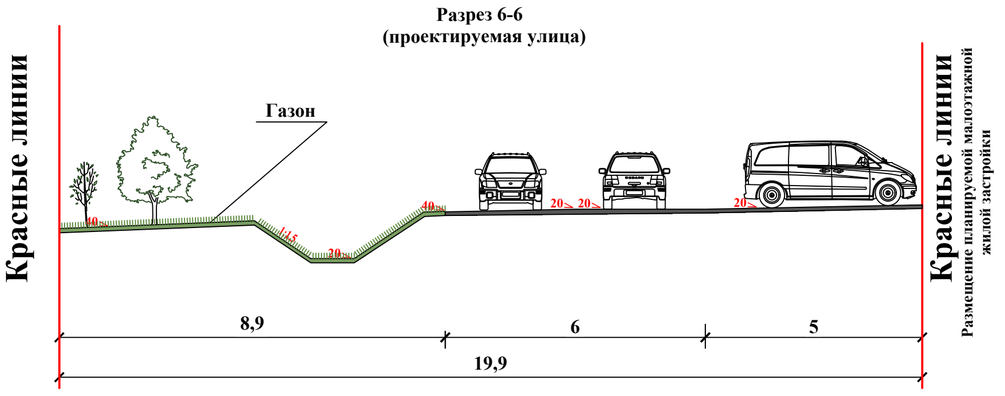
Разрез 3-3
(ул. Алексея Гнечко)



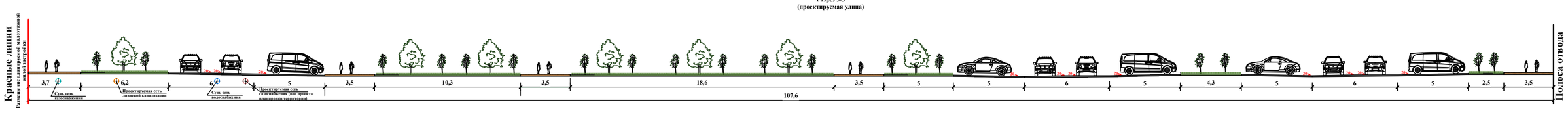
Разрез 4-4
(ул. Алексея Гнечко)



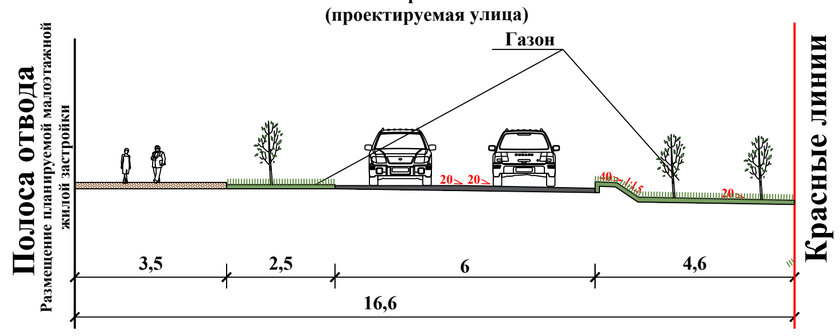
Разрез 6-6
(проектируемая улица)



Разрез 5-5
(проектируемая улица)



Разрез 7-7
(проектируемая улица)



Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21			
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								8	10
Разработал		Шарыкина			01.22	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	ООО "ДАК"		

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

По климатическому районированию район изысканий относится к Южно-Сахалинской климатической области, к Юго-западному побережью и южной части Камышового хребта. Находится под влиянием ветви Цусимского течения. Характерна самая тёплая в пределах острова многоснежная зима.

По карте климатического районирования участок изысканий приурочен к климатическому району II, подрайону Г (II Г).

Город находится в Южной части острова и является областным центром Сахалинской области. Расположен на удалении от морского побережья, примерно на 50 км от западного побережья, 25 км от восточного побережья и Охотского моря и 20 км от Анивского залива, омывающего остров с юга. С восточной стороны Южно-Сахалинск защищён горным массивом. По отношению к окружающей территории, город находится на равнине в окружении сопок. Благодаря этому он имеет своеобразный климат, несвойственный прибрежным городам острова (близкий к континентальному).

Для климата исследуемого района, как и для всего региона, характерна муссонная циркуляция воздушных масс, однако климат юга острова Сахалин смягчён близостью морских акваторий, поскольку влияние дальневосточного муссона на исследуемой территории несколько ослаблено. В среднем через остров проходит около ста циклонов в год. Некоторые из них обуславливают продолжительную пасмурную погоду с обильным выпадением осадков в виде дождя и снега. Это влажный, без сильных морозов зимой, и сильной жары летом климат.

Климатические характеристики района даются по данным ГМС «Южно-Сахалинск». Метеорологическая площадка ГМС Южно-Сахалинск расположена в центре Сусунайской долины на высоте 22м над уровнем моря на удалении 25км от него. Строительно-климатическая характеристика исследуемого участка работ (г. Южно-Сахалинск) определена в соответствии с СП 131.13330.2012, приводится в таблицах 2.1-2.3.

Таблица 2.1. Климатические параметры холодного периода года

						Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха							

Республика, край	Температура воздуха		Температура воздуха		Абсолютная	Средняя суточная амплитуда	≤ 0°C		≤ 8°C		≤ 10°C		относительная влажность	относительная влажность	Количество	Преобладающее	Максимальная из	период со средней суточной
	0,98	0,92	0,98	0,92			продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура						
Южно-Сахалинск	-25	-24	-24	-22	-17	-36	10,7	153	-8,5	227	-4,4	249	-3,2	82	70	268	С	3,3	2,7

Таблица 2.2. Климатические параметры теплого периода года

Республика, край, область, пункт	Барометрическое давление, гПа	Температура воздуха, обеспеченностью 0,95 °С	Температура воздуха, обеспеченностью 0,98 °С	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	Суточный максимум осадков, мм	Преобладающее направление ветра за июнь-август	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с
Южно-Сахалинск	1009	21	24	22,0	35	9,0	86	72	561	131	Ю	2,3

Таблица 2.3. Средняя месячная и средняя годовая температура воздуха, 0С*

Республика, край, область, пункт	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Южно-Сахалинск	-12,8	-12,0	-5,8	1,6	7,0	11,5	15,5	17,0	13,0	6,3	-1,7	-8,8	2,6

Зимний период в рассматриваемом районе длится с ноября по март. В концепервой декады ноября наблюдается переход среднесуточной температуры через 0градусов и её дальнейшее понижение. Средняя температура января – самогохолодного месяца составляет для ГМС Южно-Сахалинск –12,8□С. Среднемноголетнееколичество дней, имеющих среднесуточную температуру выше 0□С, составляет 212.

Средняя дата первого заморозка 30 сентября, последнего заморозка 26 мая.По характеру атмосферных процессов к весеннему периоду относятся, апрель –май. В начале второй декады апреля наблюдается переход среднесуточнойтемпературы через 0 градусов и её дальнейшее повышение. Но в отдельные годы дажев начале мая могут наблюдаться дни с морозами. Средняя продолжительностьбезморозного периода составляет 212 суток (ГМС Южно-Сахалинск).

Устойчивый переход к лету происходит в конце мая – начале июня. Самыйтёплый месяц – август. Среднемесячная температура составляет 17,0□С. В этот периодгода максимальная температура воздуха может достигать 33□С.Среднегодовая температура воздуха положительная и составляет 2,6□С. Выше приводится строительно-климатическая характеристика для г. Южно-Сахалинск в соответствии со

СП131.13330.2012 «Строительная климатология» (СНиП23.01-99* «Строительная климатология»):

Рельеф и геоморфология

Основными орографическими элементами района юго-восточного Сахалина являются Западно-Сахалинские горы, Сусунайский хребет и разделяющая их Сусунайская низменность.

Западно-Сахалинские горы, сложенные неогеновыми и палеогеновыми отложениями, имеют абсолютные высотные отметки 250-600м. Сусунайский хребет, сложенный метаморфизованными палеозойскими отложениями, имеет максимальные абсолютные отметки до 1046,5м (г. Пушкинская).

Сусунайская низменность, к центральной части которой приурочен район исследований, вытянута меридионально. Ширина равнинного днища низменности от 6 до 25км. Относится к типу внутренних низменностей и представляет собой тектоническую депрессию, выполненную мощной толщей морских и речных отложений четвертичного возраста.

В четвертичное время большая часть Сусунайской низменности испытывала погружение, которое компенсировалось аккумуляцией продуктов разрушения окружающих гор. Западная часть депрессии была вовлечена в поднятие, что обусловило ярусность рельефа.

На участке исследований развит преимущественно эрозионно-аккумулятивный рельеф. Этот тип рельефа представлен поверхностями речных террас, развитых повсеместно. Формирование поверхностей террас связано с эрозионно-аккумулятивной деятельностью рек в конце среднечетвертичного, позднечетвертичного времени и современной эпохи.

В соответствии с геоморфологическим районированием Сусунайской депрессии район предполагаемого строительства приурочен к низкой аллювиальной равнине. Главным рельефообразующим процессом здесь является аккумуляция.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый район расположен в пределах Сусунайской низменности. С запада низменность ограничена Западно-Сахалинскими горами, с востока – Сусунайским хребтом. Низменность дренируется реками Сусуя и Найба, слабо заболочена и постепенно повышается в направлении ограничивающих ее горных сооружений. Ширина равнинного днища низменности изменяется от 6 до 23 км.

Площадка строительства находится на правобережной высокой над пойменной террасе реки Сусуя. Поверхность территории ровная, имеет общий уклон в западном направлении. Абсолютные отметки в местах проходки скважин составляют 50,0-53,0метра.

Микрорельеф территории техногенно изменен. Произошла нивелировка природного микрорельефа. Район работ покрыт техногенным грунтом, представленным перемещенным природным грунтом, территория частично застроена. Проложены автодороги с асфальтовым покрытием, местами присутствует отсыпка щебнем. Вдоль дороги проложены кюветы. На отдельных участках автодорогу пересекают подземные коммуникации, что отражено на топографическом плане. Полотно автодороги в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, ввиду наличия выбоин.

ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геологическом отношении исследуемая территория, расположена в области развития кайнозойской складчатости. В целом по району выделяют четыре структурных этажа.

Нижний этаж сложен образованиями нижне-среднепалеозойского возраста, второй этаж образован верхнемеловыми отложениями, третий – палеогеновыми и неогеновыми породами, верхний – четвертичными отложениями. Мощность отложений четвертичной системы в Сусунайской депрессии превышает 200 м. По генезису они относятся к континентальным и морским образованиям. Сусунайский хребет, сложенный породами нижнего, структурного этажа входит в Восточно-Сахалинский антиклинорий, а Сусунайская депрессия принадлежит Центрально-Сахалинскому синклинорию.

В тектоническом плане исследуемая территория расположена в пределах Южно-Сахалинской синклинали. Мульда и крылья ее сложены маруямской свитой. Значительная часть восточного крыла закрыта четвертичными осадками. Складка асимметрична: углы падения 20-45° и 10-15° соответственно западного и восточного крыльев. Восточное крыло постепенно выполаживается и переходит в моноклиналь, падающую на запад. Широкое распространение в районе имеют разрывные нарушения, которые ориентированы в субмеридиональном, северо-западном, северо-восточном и реже субширотном направлениях. Наиболее крупными дизъюнктивным нарушением района является Сусунайский взброс, прослеживающийся в меридиональном направлении через всю площадь и ограничивающий с востока поле распространения верхнемеловых образований.

Основная плоскость взброса разорвана более молодыми крутопадающими сбросами и сбрососдвигами северо-восточного и северо-западного простирания. Разлом имеет глубинное заложение. Согласно тектонической схеме исследуемая территория относится к району весьма замедленных поднятий, почти стабильных, унаследованных с неогена.

Геологическое строение характеризуется массивом горных пород (грунтов)находящихся в сфере инженерного воздействия. Оно определяет условия строительства, надежность оснований зданий и сооружений. Генезис, литологическое строение и условия

залегания массива горных пород дают возможность оценить водно-физические, физико-механические и химические свойства каждого слоя в зоне аэрации, охарактеризовать его фильтрационные свойства.

В геологическом строении исследуемого участка представлены отложения четвертичной системы - аллювиального генезиса (aIV).

Современные аллювиальные отложения (aQIV). Долинные отложения характеризуются многообразием форм залегания и пестротой литологического состава.

Толща аллювиальных отложений данной территории переоткладывалась и сортировалась, образовав сложную картину переслаивания обломочных, глинистых и песчаных грунтов. Переходы между литологическими разностями, чаще всего, невыдержанные.

Крупнообломочные представлены гравийным грунтом линзами галечниковый, ссупесчано-суглинистым заполнителем до 30% (ИГЭ 4). Глинистые грунты представлены: суглинками тяжелыми, мягкопластичный (ИГЭ1). Вскрыт большинством выработок и залегает практический повсеместно в верхнейчасти разреза в виде слоя мощностью 0,2 - 1,9 м, в интервале глубин от 0,1 до 3,3 м.

Суглинками тяжелыми, текучепластичный, с прим. орг. в-в., линзами заторфованный (ИЭГ 2). Вскрыт в районе выработок 1, 4, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 19, 21 и залегает в верхней и средней части разреза в виде слоя мощностью 0,3 - 1,8 м, в интервале глубин от 0,1 до 4,7 м. Торф слаборазложившийся (ИГЭ 3). Вскрыт большинством выработок и залегает практический повсеместно в верхней части разреза в виде слоя мощностью 0,1-2,5 м, в интервале глубин от 0,7 до 4,5 м. И илом суглинистым, с прим. орг. в-в (ИЭГ 5).

Вскрыт большинством выработок и залегает в верхней части разреза в виде слоя мощностью 0,3 - 2,0 м, в интервале глубин от 1,0 до 3,4 м.

Песчаные грунты представлены песком мелким средней плотности, с гравием до5% (ИЭГ 6). Вскрыт в районе выработок 11, 13, 16, 19, 22 и залегает локально в верхней и средней части разреза в виде слоя мощностью 0,2 - 3,0 м, в интервале глубин от 2,0до 5,0 м.

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Гидрогеологические условия территории определяются составом ифильтрационными свойствами горных пород, условиями залегания и распространения водовмещающих пород, климатическими факторами.

В пределах исследуемой территории получил распространение водоносный горизонт современных аллювиальных отложений (a IV).

Во время производства работ по бурению скважин подземные воды были вскрыты в скважинах № 1 и 22, по характеру подземные воды являются напорными.

Уровень появление грунтовых вод было зафиксировано на глубинах 0,8 - 4,7 м, уровень установления грунтовых вод было зафиксировано на глубинах 0,1 - 1,9 м от

поверхности земли. В соответствии с п.5.4.8 СП 22.13330.2011, по характеру подтопления территория относится к естественно подтопленной (с глубинами залегания уровня менее 3,0 м).В соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II участок работ относится к естественно постоянно подтопленным I-А-1.Грунтовые воды приурочены к толще гравийных грунтов. Условия формирования и стока подземных вод характерны для равнинных областей с мощными четвертичными образованиями. Водоносность аллювия постоянная, выдержанная в пределах поймы реки Сусуя в отложениях русловой фациигалечно-гравийных отложениях с разным количеством и составом заполнителя. В долине реки Сусуя, имеющей на исследуемом участке равнинный характер течения, формирование аллювия подчиняется природной закономерности постепенного увеличения наибольшей мощности (в продольном разрезе) от устья к истокам и возрастание фракционного состава осадков от крупного к мелкообломочному. Условия накопления влекомых рекой наносов на этом участке долины эрозионно-аккумулятивные. Мощности пойменной и русловой фаций изменчивы как в направлении от бортов к руслу, так и вниз по течению реки.

Режим грунтовых вод нарушенный, но в целом характеризуется сезонными колебаниями. Минимальные уровни вод отмечаются в марте-начале апреля (зимняя межень), августе (летняя межень); максимальные - в начале-середине мая и сентябре.

Сезонным источником питания горизонта являются дождевые, снеготалые и паводковыеводы рек, постоянным – приток подземных вод со склонов долин, возрастающий в теплый период года и существенно уменьшающийся в зимнюю межень.

Максимальный прогнозный уровень грунтовых вод во время интенсивных паводков и прохождения тайфунов достигает дневной поверхности, при поднятии уровня воды в р. Сусуя.

В техногенных насыпных грунтах в наиболее водообильные сезоны года(весеннее половодье, осенние дождевые паводки) и при каких-либо техногенных авариях (прорывы водопроводов, канализаций и тд.) возможно образование грунтовых вод типа «верховодка» из-за ниже лежащих водоупорных суглинков.

Грунтовые воды – без цвета, запаха, пресные с минерализацией 0,15-0,16 г/л (см.

Приложение Е). По составу воды характеризуются как гидрокарбонатно-натриевые;

слабокислые pH (7,1 -7,3).

Таким образом, итоговая сейсмичность участка изысканий при округлении до

целого для периода повторяемости прогнозируемых сейсмических воздействий 500 лет(карта ОСР-2015А) составит 8 баллов.

-В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания, выполненные в сентябре 2021г., ООО «Сахалинская геология»,г. Южно-Сахалинск:

2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены исходя из потребности в земельных ресурсах для строительства проектируемого хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации и комплекса локальных очистных сооружений, сельских улиц местного значения.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемых линейных объектов определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, проезда технологического транспорта, монтажной зоны и отвалов растительного и минерального грунта, труб коллекторов, откосов улиц.

Земли в границах зоны планируемого размещения линейного объекта предназначены для:

- Земли населенных пунктов:

Отведение земли в соответствии с п.1 ст.39_37 Земельного кодекса РФ, выполняется для размещения проектируемого хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации и комплекса локальных очистных сооружений, сельских улиц местного значения. При отведении земли учтены индивидуальные особенности участка строительства. Площадь земли, отводимой для организации объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня" составляет 105175.31 м^2. Ширина полосы земли, отводимой по участку улиц и трасс составляет при разработке траншеи экскаватором и на участках с применением ННБ от 3 до 20 м, для размещения ЛОС с охранной зоной 50м.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, не требуется, поскольку перенос (переустройство) существующих линейных объектов не предусмотрен проектом. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводится в связи с отсутствием таких объектов в проекте.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения, определены исходя из потребности перспективной застройки. Исходя из характеристик вышеуказанных объектов (габариты) приняты следующие предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

Предельное количество этажей, предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения такого объекта: этажность – 1 этаж, высота - 3 м.

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны: 53%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта: 0 м.

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
1	Ось улиц, проезда	ПК0+0,00
2	Ось улиц, проезда	ПК8+57,82
3	Ось улиц, проезда	ПК9+35,72
4	Ось улиц, проезда	ПК10+41,37
5	Ось улиц, проезда	1ПК0+0,00
6	Ось улиц, проезда	1ПК9+67,55
7	Ось улиц, проезда	1ПК8+62,08
8	Ось улиц, проезда	1ПК10+27,00
9	Ось улиц, проезда	2ПК0+0,00
10	Ось улиц, проезда	2ПК+8,63
11	Ось улиц, проезда	2ПК1+7,73
12	Ось улиц, проезда	3ПК0+0,00
13	Ось улиц, проезда	3ПК+8,68

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
14	Ось улиц, проезда	3ПК1+7,78
15	Ось улиц, проезда	4ПК0+0,00
16	Ось улиц, проезда	4ПК+11,83
17	Ось улиц, проезда	4ПК1+38,56
18	Ось улиц, проезда	4ПК2+29,17
19	Ось улиц, проезда	5ПК0+0,00
20	Ось улиц, проезда	5ПК0+11,95
21	Ось улиц, проезда	5ПК1+38,79
22	Ось улиц, проезда	5ПК2+29,41
23	Ось улиц, проезда	5ПК2+89,60
24	Ось улиц, проезда	5ПК3+9,93
25	Ось улиц, проезда	5ПК3+41,79
26	Ось улиц, проезда	6ПК0+0,00
27	Ось улиц, проезда	6ПК1+48,41
28	Ось улиц, проезда	6ПК2+54,50
29	Ось улиц, проезда	6ПК2+59,46
30	Ось улиц, проезда	7ПК0+0,00
31	Ось улиц, проезда	7ПК0+76,55
32	Ось улиц, проезда	8ПК0+0,00
33	Ось улиц, проезда	8ПК1+09,89
34	Ось улиц, проезда	8ПК3+17,97
35	Ось улиц, проезда	9ПК0+0,00
36	Ось улиц, проезда	9ПК+20,29
37	Ось улиц, проезда	9ПК+58,36
38	Сети хозбытовой канализации	1ПК+0,0
39	Сети хозбытовой канализации	1ПК+17,9
40	Сети хозбытовой канализации	1ПК+43,3
41	Сети хозбытовой канализации	1ПК1+26,1
42	Сети хозбытовой канализации	1ПК1+73,3
43	Сети хозбытовой канализации	1ПК1+95,4
44	Сети хозбытовой канализации	1ПК6+13,3
45	Сети хозбытовой канализации	1ПК7+52,8
46	Сети хозбытовой канализации	1ПК9+50,8

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
47	Сети хозбытовой канализации	1ПК9+58,0
48	Сети хозбытовой канализации	1ПК10+56,8
49	Сети хозбытовой канализации	1ПК11+14,3
50	Сети ливневой канализации	2ПК+0,0
51	Сети ливневой канализации	2ПК+16,4
52	Сети ливневой канализации	2ПК5+0,3
53	Сети ливневой канализации	2ПК6+80,4
54	Сети ливневой канализации	2ПК8+53,5
55	Сети ливневой канализации	2ПК10+63,4
56	Сети ливневой канализации	2ПК11+50,9
57	Сети ливневой канализации	3ПК+0,0
58	Сети ливневой канализации	3ПК+83,4
59	Сети ливневой канализации	3ПК+97,9
60	Сети ливневой канализации	3ПК5+85,9
61	Сети ливневой канализации	3ПК7+44,8
62	Сети ливневой канализации	3ПК9+42,3
63	Сети ливневой канализации	3ПК10+26,7

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с существующими объектами приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
Подземные сооружения/коммуникации		
1	Сети электроснабжения	1ПК+6,9
2	Сети водоснабжения	2ПК+10,5
3	Сети газоснабжения	2ПК+7,3
4	Сети водоснабжения	3ПК+10,5
5	Сети газоснабжения	3ПК+7,3
6	Сети водоснабжения	4ПК+10,6
7	Сети газоснабжения	4ПК+7,4

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
8	Сети водоснабжения	1ПК8+71,5
9	Сети водоснабжения	1ПК9+38,0
10	Сети водоснабжения	1ПК10+23,0
11	Сети газоснабжения	2ПК1+33,6
12	Сети газоснабжения	2ПК5+5,9
13	Сети водоснабжения	2ПК5+12,3
14	Сети электроснабжения	2ПК5+13,6
15	Сети газоснабжения	2ПК6+13,4
16	Сети газоснабжения	2ПК6+18,9
17	Сети водоснабжения	2ПК7+35,3
18	Сети водоснабжения	2ПК7+69,2
19	Сети газоснабжения	2ПК8+56,6
20	Сети водоснабжения	2ПК8+67,8
21	Сети газоснабжения	2ПК9+61,9
22	Сети водоснабжения	2ПК9+67,9
23	Сети газоснабжения	3ПК+93,0
24	Сети водоснабжения	3ПК+93,1
25	Сети электроснабжения	3ПК1+6,0
26	Сети электроснабжения	4ПК1+7,4
27	Сети водоснабжения	4ПК+90,2
28	Сети газоснабжения	4ПК+88,6
29	Сети водоснабжения	5ПК2+50,7
30	Сети газоснабжения	5ПК2+39,6
31	Сети газоснабжения	5ПК1+98,8
32	Сети водоснабжения	5ПК1+51,96
33	Сети водоснабжения	6ПК2+36,2
34	Сети газоснабжения	6ПК2+32,5
35	Сети водоснабжения	7ПК+5,4
36	Сети газоснабжения	7ПК+99,4
37	Сети связи	1ПК+8,4

6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории: не

составлена, поскольку такие объекты капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами не составлена, поскольку такие объекты капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

III. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых участков, устанавливаемых сервитутов линейных объектов, под размещение ЛОС.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ сервитутов осуществляется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В проекте межевания установлены границы сервитутов, условные номера и площади.

Полоса отвода проектируемого линейного объекта расположена в границах территориальной зоны ПТ-2 - зона природного ландшафта, Р-2- зона озелененных территорий общего пользования.

Регламент и предельные параметры разрешенного строительства, установленные Правилами землепользования и застройки ГО"Город Южно-Сахалинск" не действуют в отношении линейных объектов.

На чертеже границ существующих земельных участков отображено 142существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН. Существующие 7 земельных участков попадают в границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Также на чертеже межевания отображены: зоны планируемого размещения линейных объектов; границы размещения земельных участков, в том числе образуемых земельных участков и сервитутов проектируемых линейных объектов, устанавливаемые красные линии.

Сведения об образуемых земельных участках и устанавливаемых сервитутах представлены в приложении к чертежу межевания.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания:

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания:

№	X	Y
1	8841,34	19664,353
2	8871,962	19443,995
3	8797,834	19433,491
4	8774,406	19602,063
5	8796,185	19631,311
6	8817,393	19660,992
1	8841,34	19664,353

7	8824,882	19238,988
8	8899,096	19249,307
9	8874,725	19424,182
10	8800,601	19413,723
7	8824,882	19238,988

11	8815,97	18983,87
12	8917,043	19119,328
13	8901,76	19229,48
14	8827,591	19219,152
15	8842,341	19112,888
16	8747,48	18985,743
17	8758,17	18908,691
18	8825,12	18917,99
11	8815,97	18983,87

19	8827,869	18898,191
20	8838,04	18824,91
21	8827,93	18811,371
22	8772,754	18803,685
23	8760,92	18888,879
19	8827,869	18898,191

24	8633,472	18871,181
25	8741,119	18886,04
26	8752,954	18800,953
27	8645,301	18786,004
24	8633,472	18871,181

28	8844,814	19807,095
29	8821,991	19804,005
30	8838,58	19684,12
31	8801,029	19678,898
32	8758,182	19621,438
33	8754,395	19600,765
34	8821,481	19117,537
35	8743,282	19013,628
36	8724,574	19011,027
37	8726,536	18991,114
38	8738,359	18905,939

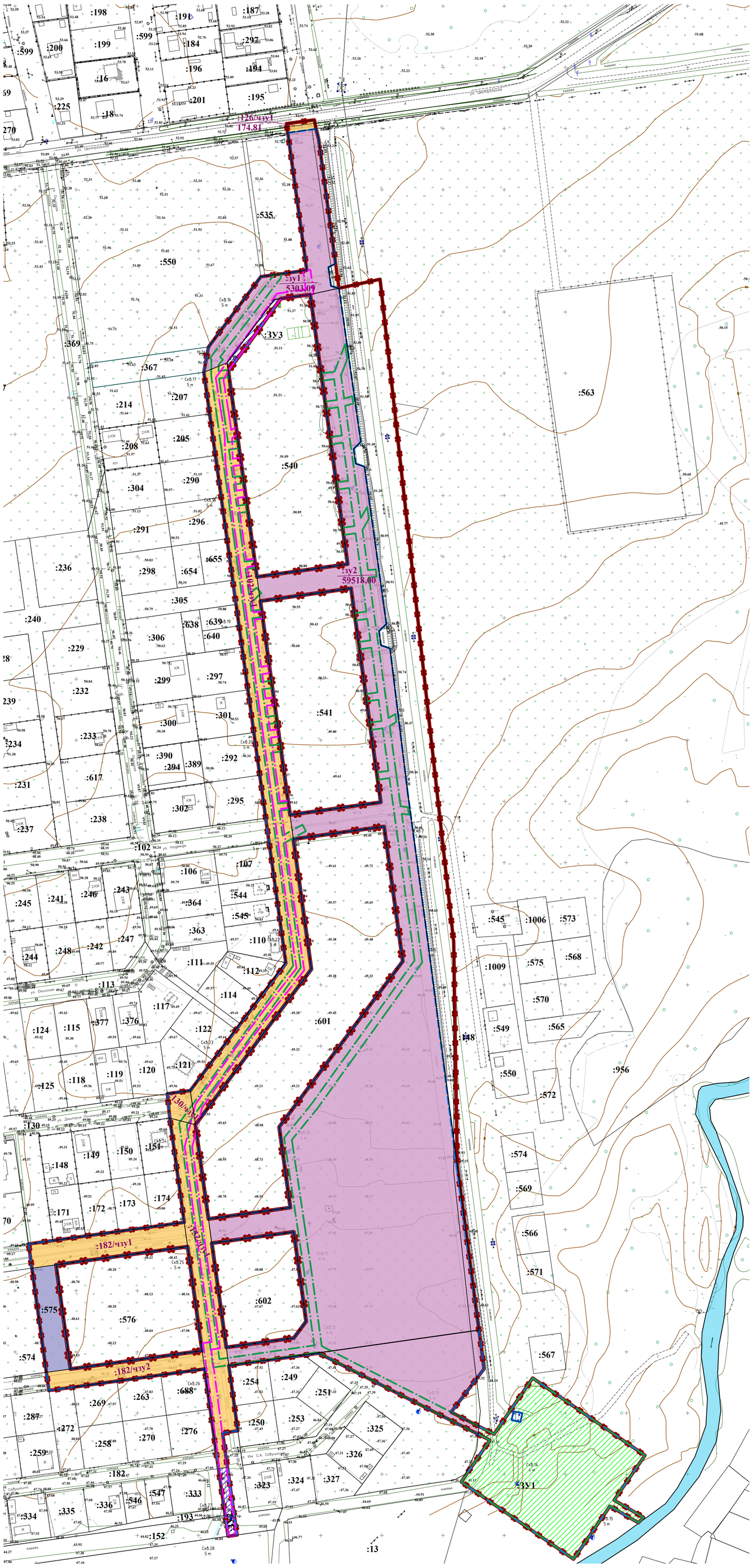
39	8611,06	18888,26
40	8627,699	18768,41
41	8683,36	18776,13
42	8719,2	18781,11
43	8754,998	18786,085
44	8762,463	18732,493
45	8766,33	18704,58
46	8774,245	18649,304
47	8781,577	18650,342
48	8773,837	18704,543
49	8769,721	18733,621
50	8782,205	18735,562
51	8774,81	18788,834
52	8848,338	18798,952
53	8988,296	18727,827
54	8964,877	18693,815
55	9056,69	18630,596
56	9086,472	18673,89
57	9109,676	18660,347
58	9113,904	18664,827
59	9089,904	18678,834
60	9115,103	18715,431
61	9023,29	18778,649
62	8991,747	18732,839
63	8956,596	18750,783
64	8983,529	18786,09
65	8961,628	18951,968
66	8958,702	19135,048
67	8898,512	19676,798
68	8864,888	19669,433
69	8861,834	19692,061
70	8848,303	19791,142
71	8846,094	19799,695
28	8844,814	19807,095

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж межевания территории


:126/чзу1
174.81
:3у1
5303.09
:3у2
59518.00
:130/чзу1
:182/чзу1
:182/чзу2
:3У1
:198
:199
:200
:599
:16
:18
:225
:270
:191
:184
:196
:201
:187
:297
:194
:195
:535
:550
:563
:369
:367
:214
:207
:205
:208
:304
:290
:296
:291
:655
:654
:236
:298
:305
:240
:306
:638
:639
:640
:229
:299
:297
:232
:239
:301
:300
:233
:234
:390
:294
:389
:292
:617
:231
:302
:295
:238
:237
:102
:106
:107
:245
:241
:246
:243
:364
:544
:545
:247
:363
:110
:248
:242
:244
:111
:112
:113
:114
:117
:124
:115
:377
:376
:122
:601
:125
:118
:119
:120
:121
:130
:149
:150
:153
:148
:171
:172
:173
:174
:575
:576
:574
:602
:254
:249
:251
:688
:263
:269
:287
:272
:258
:270
:276
:259
:253
:250
:325
:326
:182
:323
:324
:327
:334
:335
:336
:546
:547
:333
:193
:152
:13
:541
:540
:148
:1006
:573
:1009
:575
:568
:570
:549
:565
:550
:572
:956
:574
:569
:566
:571
:567
Скв.16 5 м
Скв.17 5 м
Скв.20 5 м
Скв.23 5 м
Скв.24 5 м
Скв.25 5 м
Скв.26 5 м
Скв.27 5 м
Скв.28 5 м
Скв.11 4 м
Скв.12 4 м
Скв.13 4 м
Скв.18 4 м
Скв.15 5 м
ул. Набережная
ул. Октябрьская
ул. Дмитрия Пономарёва
ул. им. С.А. Собурина
2 ЛЭП
ЮЛ
ЮК
ЖК
ЖС
ЖЗ
ЖЗ1
ЖЗ2
ЖЗ3
ЖЗ4
ЖЗ5
ЖЗ6
ЖЗ7
ЖЗ8
ЖЗ9
ЖЗ10
ЖЗ11
ЖЗ12
ЖЗ13
ЖЗ14
ЖЗ15
ЖЗ16
ЖЗ17
ЖЗ18
ЖЗ19
ЖЗ20
ЖЗ21
ЖЗ22
ЖЗ23
ЖЗ24
ЖЗ25
ЖЗ26
ЖЗ27
ЖЗ28
ЖЗ29
ЖЗ30
ЖЗ31
ЖЗ32
ЖЗ33
ЖЗ34
ЖЗ35
ЖЗ36
ЖЗ37
ЖЗ38
ЖЗ39
ЖЗ40

Основные характеристики и показатели проекта межевания территории

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер квартала или земельного участка	Функциональное использование		Площадь земельного участка по проекту кв.м.	Способ образования земельного участка
		фактическое	по град. регламенту/класс-сификатору видов разрешенного использования		
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
:зу1	65:02:0000023:374	Земельные участки (территории) общего пользования (строительство улицы имени А.Р.Гнечко)	град. регламент не распространяется	5303,09	Перераспределение
:зу2	65:02:0000023:252	-		59518,00	Перераспределение
:575	65:02:0000023:575	земельные участки (территории) общего пользования		1709,72	
:130/чзу1	65:02:0000023:130	Проезд		469,51	
:152/чзу1	65:02:0000023:152	-		5343,39	
:102/чзу1	65:02:0000023:102	-	-//-	12766,33	
:182/чзу1	65:02:0000023:182	Проезд		2571,16	
:182/чзу2	65:02:0000023:182	Проезд		1930,10	
:126/чзу1	65:02:0000000:126	Улично-дорожная сеть		174,81	

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер квартала или земельного участка на котором планируется установить сервитут	Функциональное использование		Площадь устанавливаемого сервитута по проекту кв.м.
		фактическое	по град. регламенту/класс-сификатору видов разрешенного использования	
1	**2**	**3**	**4**	**5**
:ЗУ1	-	-		11720,22
:ЗУ2	65:02:0000023:152	-		414,04
:ЗУ3	65:02:0000023:540	-		303,89

Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :зу1 площадью 5303,09 кв.м

№	X	Y
1	19796.48	8823.01
2	19684.12	8838.58
3	19678.90	8801.03
4	19621.49	8758.20
5	19621.44	8758.18
6	19600.77	8754.40
7	19608.59	8773.48
8	19660.25	8812.03
9	19664.31	8841.38
10	19668.62	8860.92
11	19669.43	8864.89
12	19671.31	8858.36
13	19686.65	8856.25
14	19689.57	8862.10
15	19791.14	8848.30
16	19799.69	8846.09
17	19799.24	8842.82
1	19796.48	8823.01

Земельный участок :зу2 площадью 59518,00 кв.м

№	X	Y
1	19238,99	8824,84

2	19249,30	8899,02
3	19424,18	8874,72
4	19413,73	8800,56
5	19433,54	8797,81
6	19443,99	8871,96
7	19664,31	8841,38
8	19664,31	8841,38
9	19669,35	8864,40
10	19669,43	8864,89
11	19543,93	8882,76
12	19538,08	8876,92
13	19526,18	8878,56
14	19523,64	8885,78
15	19395,01	8903,70
16	19389,23	8897,63
17	19377,56	8899,27
18	19375,10	8906,63
19	19257,07	8921,09
20	19139,95	8936,97
21	18951,97	8961,63
22	18817,83	8979,23
23	18786,09	8983,53
24	18750,78	8956,60
25	18739,18	8979,32
26	18732,70	8978,71
27	18745,07	8954,46
28	18798,95	8848,34
29	18797,37	8836,22
30	18793,25	8806,68
31	18788,85	8774,82
32	18803,71	8772,75
33	18811,37	8827,92
34	18824,91	8838,04
35	18898,18	8827,87
36	18888,88	8760,91
37	18908,69	8758,16
38	18917,99	8825,12
39	18983,87	8815,97
40	19119,35	8917,06
41	19229,48	8901,76
42	19219,15	8827,58
1	19238,99	8824,84

Земельный участок :575 площадью 1709,72 кв.м

№	X	Y
1	18868.44	8613.76
2	18871.18	8633.47
3	18786.01	8645.30
4	18783.28	8625.62
1	18868.44	8613.76

Земельный участок :130/чзу1 площадью 469,51 кв.м

№	X	Y
1	19011.04	8724.57
2	19013.62	8743.28
3	18985.74	8747.48
4	18991.12	8726.54
1	19011.04	8724.57

Земельный участок :152/чзу1 площадью 5343,39 кв.м

№	X	Y
1	18991.12	8726.54
2	18985.74	8747.48
3	18981.41	8748.07
4	18965.56	8750.27
5	18908.69	8758.17
6	18888.88	8760.92

7	18867.89	8763.84
8	18825.10	8769.78
9	18803.71	8772.75
10	18788.84	8774.82
11	18755.92	8779.39
12	18735.56	8782.21
13	18733.62	8769.72
14	18705.55	8773.69
15	18704.58	8766.33
16	18719.44	8764.27
17	18753.17	8759.59
18	18786.09	8755.02
19	18800.96	8752.95
20	18886.13	8741.12
21	18905.94	8738.37
22	18948.53	8732.45
1	18991.12	8726.54

Земельный участок :102/чзу1 площадью 12766,33 кв.м

№	X	Y
1	8754.40	19600.77
2	8773.50	19608.59
3	8778.64	19571.56
4	8786.80	19512.82
5	8787.63	19506.88
6	8797.81	19433.54
7	8800.56	19413.73
8	8803.50	19392.63
9	8804.53	19385.16
10	8810.12	19344.95
11	8815.24	19308.08
12	8820.88	19267.45
13	8821.91	19260.04
14	8824.83	19238.98
15	8827.59	19219.16
16	8839.26	19135.07
17	8840.57	19125.66
18	8842.35	19112.89
19	8790.83	19043.85
20	8747.48	18985.74
21	8743.28	19013.62
22	8761.83	19038.47
23	8780.47	19063.43
24	8784.05	19068.24
25	8799.63	19089.09
26	8821.42	19118.27
27	8816.53	19153.45
28	8811.72	19188.11
29	8807.78	19216.41
30	8805.03	19236.24
31	8800.15	19271.40
32	8795.30	19306.29
33	8790.46	19341.17
34	8785.61	19376.06
35	8780.77	19410.94
36	8778.01	19430.75
37	8773.30	19464.73
38	8768.58	19498.67
39	8763.86	19532.70
40	8759.13	19566.73
1	8754.40	19600.77

Земельный участок :182/чзу1 площадью 2571,16 кв.м

№	X	Y
1	8611.06	18888.26
2	8630.87	18891.01
3	8657.73	18894.74
4	8684.58	18898.47

5	8711.43	18902.20
6	8738.38	18905.94
7	8741.13	18886.13
8	8613.81	18868.45
1	8611.06	18888.26

Земельный участок :182/чзу2 площадью 1930,10 кв.м

№	X	Y
1	18783.28	8625.64
2	18800.96	8752.96
3	18786.09	8755.03
4	18781.11	8719.21
5	18776.13	8683.37
6	18771.16	8647.52
7	18768.41	8627.71
1	18783.28	8625.64

Земельный участок :126/чзу1 площадью 174,81 кв.м

№	X	Y
1	8846,1036	19799,6958
2	8844,8138	19807,0951
3	8821,9909	19804,0054
4	8823,0318	19796,483
1	8846,1036	19799,6958

Ведомости координат поворотных точек границ образуемых публичных сервитутов

Сервитут :ЗУ1 площадью 11720,22 кв.м

№	X	Y
1	18739.18	8979.32
2	18732.84	8991.75
3	18778.65	9023.29
4	18715.43	9115.10
5	18678.83	9089.90
6	18664.83	9113.90
7	18660.35	9109.68
8	18673.88	9086.49
9	18630.60	9056.69
10	18693.81	8964.88
11	18727.83	8988.30
12	18732.70	8978.71
1	18739.18	8979.32

Сервитут :ЗУ2 площадью 414,04 кв.м

№	X	Y
1	18704.58	8766.33
2	18649.30	8774.24
3	18650.35	8781.58
4	18705.60	8773.69
1	18704.58	8766.33

Сервитут :ЗУ3 площадью 303,89 кв.м

№	X	Y
1	19602.07	8774.41
2	19633.40	8797.74
3	19660.99	8817.39
4	19660.24	8812.05
5	19608.58	8773.51
1	19602.07	8774.41

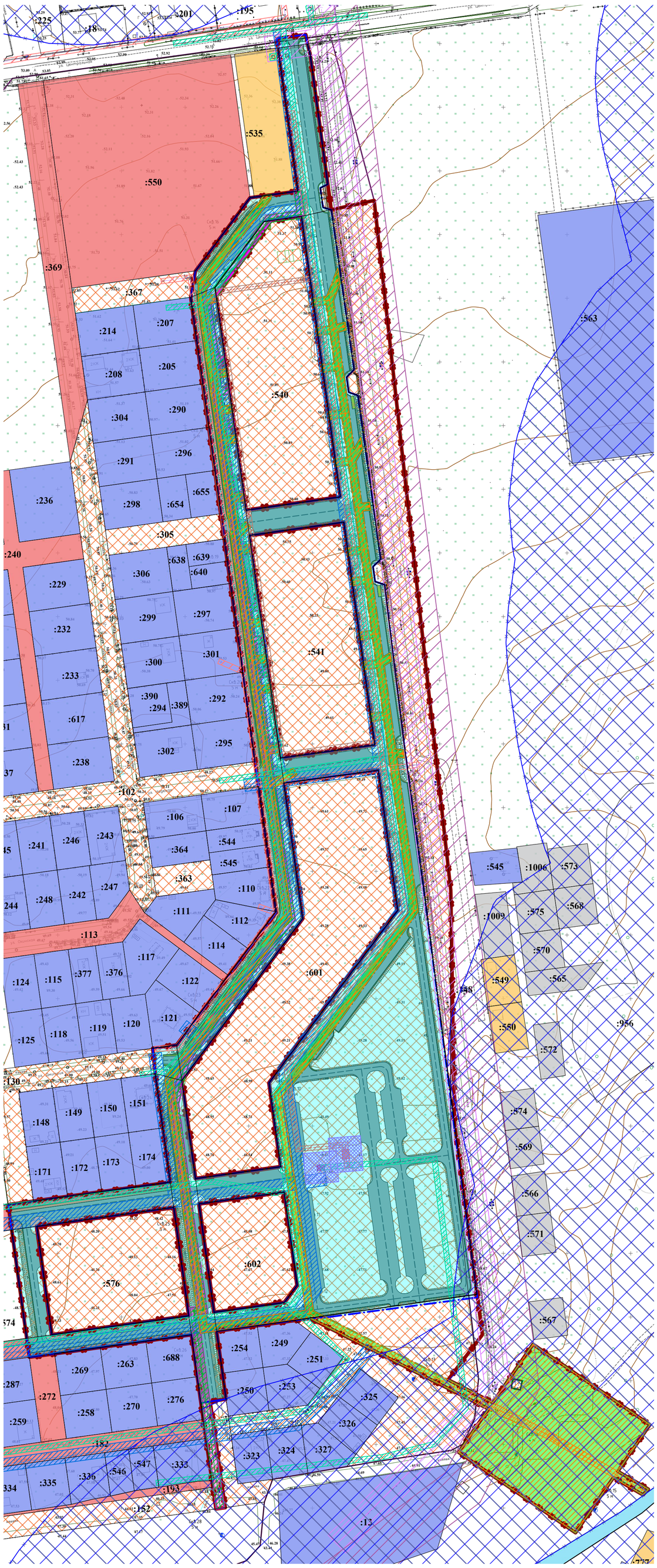
II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы кадастрового квартала
- устанавливаемые красные линии
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети ливневой канализации)
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (сети хоз.бытовой канализации)
- проектируемые сети ливневой канализации
- проектируемые сети хозбытовой канализации (К1)
- существующие сети водоснабжения (В1)
- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- проектируемые улицы и проезды
- границы зон санитарной охраны сетей ливневой канализации и ЛОС (нормативные, 3м, 50м)
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 0,4 кВ - 2м)
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 10 кВ - 10м)
- границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 35 кВ - 15м)
- границы зон санитарной охраны существующих водопроводных сетей (нормативные, 5м)
- границы зон санитарной охраны существующих сетей газоснабжения (нормативные, 2м)
- границы зон санитарной охраны сетей газоснабжения, проектируемых вне границах проекта планировки территории (нормативные, 2м)
- границы прибрежно-защитной зоны р. Сусуя
- границы водоохранной зоны р. Сусуя
- водный объект р. Сусуя

Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

- границы земельных участков, находящихся в частной собственности
- границы земельных участков, находящихся в аренде
- границы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
- границы земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований
- границы земельных участков, на которые не оформлены права
- :102 — номера существующих земельных участков(совпадают с кадастровыми номерами земельных участков, участков, внесенных в ЕГРН)

Примечание: Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21			
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути, сеть хозяйственной бытовой канализации, наружная сеть ливневой канализации по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								10	10
Разработал		Шарыкина			01.22	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "ДАК"		

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка. Проектом предполагается образование земельных участков. Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых земельных участков и устанавливаемых сервитутов линейных объектов, под размещение сетей хоз.бытовой канализации, ливневой канализации и локальных очистных сооружений.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы образуемых земельных участков и устанавливаемых сервитутов линейных объектов подъездные пути, сеть хоз.бытовой канализации и наружная сеть ливневой канализации определены в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов.

Приложение к чертежу границ существующих земельных участков

Экспликация

Номер п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Площадь	Информация о наличии прав на земельный участок	Категория земель	Использование
1	65:02:0000023:374	Муниципальная	Сахалинская область, городской округ "Город Южно-Сахалинск", с Новая Деревня, ул Им А.Р. Гнечко	4 869	№ 65:02:0000023:374-65/001/2017-2 от 06.09.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (строительство улицы имени А.Р.Гнечко)
2	65:02:0000023:252	Муниципальная	Сахалинская область, городской округ "Город Южно-Сахалинск", с Новая Деревня, ул Им А.Р. Гнечко	82 802	№ 65:02:0000023:252-65/003/2017-1 от 08.06.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Строительство блокированных и многоквартирных жилых домов
3	65:02:0000023:102	Муниципальная	Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, юго-восточная окраина села Новая Деревня	24 258	№ 65:02:0000023:102-65/003/2017-1 от 08.06.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
4	65:02:0000023:130	Муниципальная	Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, юго-восточная окраина села Новая Деревня	22 825	№ 65:02:0000023:130-65/003/2017-1 от 08.06.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Проезд
5	65:02:0000023:152	Муниципальная	Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, юго-восточная окраина села Новая Деревня	22 988	№ 65:02:0000023:152-65/003/2017-1 от 08.06.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
6	65:02:0000023:182	Муниципальная	Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, юго-восточная окраина села Новая Деревня	39496	№ 65:02:0000023:182-65/003/2017-1 от 08.06.2017 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Проезд
7	65:02:0000023:575	Муниципальная	Российская Федерация, Сахалинская обл., городской округ "Город Южно-Сахалинск", с. Новая Деревня, ул. Фермерская.	1711	№ 65:02:0000023:575-65/026/2019-1 от 16.12.2019 (Собственность)	Земли населённых пунктов	земельные участки (территории) общего пользования

Приложения

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных проездов и наружной сети ливневой канализации по объекту: «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Основание для подготовки проекта	Постановление администрации № _____от _____
2	Заказчик	ООО «СЗ «Рыбоводстрой»
3	Исполнитель	ООО «Дальневосточная архитектурная компания»
4	Цели выполнения работ	Для размещение линейного объекта автомобильная дорога, наружная сеть ливневой канализации.
5	Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Постановление правительства Российской Федерации от 31 марта 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 ; Приказ Минэкономразвития РФ от 01 марта 2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»; СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений (СНиП 2.07.01-89*); 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» Нормативы градостроительного регулирования
6	Действующая градостроительная документация	Генеральный план села Новая Деревня городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области Правила землепользования и застройки села Новая Деревня городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области
7	Территория проектирования	Село Новая Деревня городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области. Участок автомобильной дороги, начинающийся от пересечения с улицей Центральная в границах ул. А.Р. Гнечко – ул. Надежды – ул. С.А. Савушкина
8	Исходные данные	Заказчик предоставляет исполнителю следующие исходные данные: - инженерные изыскания в объеме необходимом для разработки ДПТ, в том числе инженерно-геодезические изыскания. - Решение о разработке документации по планировке территории
9	Состав материалов проекта планировки и проекта межевания	**Том 1. «Проект планировки территории. Основная часть»** в следующем составе: **Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"** включает в себя: - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		местоположения. (- Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. **Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"** должен содержать следующую информацию: а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; 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; 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; 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, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований 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; е) 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

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		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 линейных объектов; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; и) 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. **Том 2. «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»** включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. **Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** содержит следующие схемы: а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; д) схема границ территорий объектов культурного наследия; е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); з) схема конструктивных и планировочных решений. **Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** содержит: а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов; в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов; д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). **Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** являются: а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации; б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. **Том 3. «Проект межевания территории. Текстовая часть»** должен содержать следующую информацию: а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения: условные номера образуемых земельных участков; номера характерных точек образуемых земельных участков; кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; площадь образуемых земельных участков; способы образования земельных участков; сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования; целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории. **Проект межевания территории. Графическая часть" включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории** На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются: а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек. **Том 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** содержит чертежи: а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; б) границы существующих земельных участков; в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		соответствии с законодательством Российской Федерации; д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; з) местоположение существующих объектов капитального строительства; и) границы особо охраняемых природных территорий; к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. **Материалы по обоснованию проекта межевания территории. «Пояснительная записка»** содержит: а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; б) обоснование способа образования земельного участка; в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п. 9 Технического задания в 2 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации. Текстовые материалы предоставляются в формате doc, графические – в форматах pdf, dwg.
11	Проверка документации	Проверка осуществляется на соответствие проекта документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов

№ п.	Перечень основных требований	Содержание требований
		культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения. По результатам проверки принимает соответствующее решение: об утверждении документации или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.
12	Публичные слушания	Проводятся в соответствии с требованиями ГрК и регламентами Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска.

Единая система оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве
Орган по аккредитации – ОАО «НТЦ «Промышленная безопасность»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ ИЛ/ЛРИ-00778

Общество с ограниченной ответственностью "МостДорГеоТрест"

(наименование организации, в состав которой входит лаборатория)

(ООО "МостДорГеоТрест")

(краткое наименование организации, в состав которой входит лаборатория)

123298, Российская Федерация, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 3

(юридический адрес)

Испытательная лаборатория

(наименование лаборатории)

129344, Российская Федерация, г. Москва, ул. Искры, д. 31, корп. 1

(фактический адрес лаборатории)

аккредитована в качестве испытательной лаборатории: лаборатории разрушающих и других видов испытаний в соответствии с требованиями ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий» и СДА-15-2009 «Требования к испытательным лабораториям».

Области аккредитации согласно приложению

Действительно с 25.12.2015 г.

до 25.12.2020 г.

Без приложения недействительно
(приложение на 2 листах)

М.П. ОАО "НТЦ "ПРОМЫШЛЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ" МОСКВА

Руководитель

/В.С. Котельников/

Единая система оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве
Орган по аккредитации – ОАО «НТЦ «Промышленная безопасность»

ПРИЛОЖЕНИЕ

от 25.12.2015 г.
К СВИДЕТЕЛЬСТВУ ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ ИЛ/ЛРИ-00778
от 25.12.2015 г.

На 2 листах **Лист 1**

Область аккредитации[1]

№ п/п	Методы испытаний	Нормативные документы
9.	Испытания строительных материалов и конструкций	
9.6.	Грунты	ГОСТ 20522-2012
9.6.2.	Лабораторное определение физических характеристик (влажность, удельный и объемный вес, влажность на границах раскатывания и текучести)	ГОСТ 5180-84; ГОСТ 29269-91; ГОСТ Р 53764-2009
9.6.3.	Лабораторное определение зернового (гранулометрического) и микроагрегатного состава	ГОСТ 12536-79
9.6.4.	Лабораторное определение характеристик набухания и усадки	ГОСТ 12248-2010
9.6.5.	Лабораторное определение характеристик прочности и деформируемости (одноплоскостной срез, консолидированно-дренированные и неконсолидированно-недренированные испытания)	ГОСТ 12248-2010
9.6.6.	Лабораторное определение максимальной плотности	ГОСТ 22733-2002
9.6.7.	Лабораторное определение характеристик просадочности	ГОСТ 23161-2012
9.6.8.	Лабораторное определение коэффициента фильтрации	ГОСТ 25584-90
9.6.9.	Лабораторное определение степени пучинистости	ГОСТ 28622-2012

[1] Порядковый номер и формулировка согласно перечню областей аккредитации, принятому решением бюро Наблюдательного совета от 23.01.2015 № 68-БНС.

Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим перечнем областей аккредитации следует руководствоваться заменяющим (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

М.П.

Руководитель

/В.С. Котельников/

Единая система оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве
Орган по аккредитации – ОАО «НТЦ «Промышленная безопасность»

ПРИЛОЖЕНИЕ

от 25.12.2015 г.
К СВИДЕТЕЛЬСТВУ ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ ИЛ/ЛРИ-00778
от 25.12.2015 г.

На 2 листах **Лист 2**

№ п/п	Методы испытаний	Нормативные документы
9.6.10.	Лабораторное определение содержания органических веществ (оксодометрический метод, метод сухого сжигания)	ГОСТ 23740-79
9.6.11.	Лабораторное определение теплопроводности мерзлых грунтов	ГОСТ 26263-84
9.6.12.	Лабораторное определения характеристик физико-механических свойств грунтов при их исследовании для строительства	ГОСТ 30416-2012; ГОСТ 12071-2000; ГОСТ 25100-95
9.6.23.	Определение сопротивления сдвигу оттаивающих грунтов	ГОСТ Р 53582-2009
9.13.	Специальные виды (методы) испытаний строительных материалов, изделий, конструкций, зданий и сооружений	Специальные методики, инструкции по эксплуатации оборудования
9.13.1.	Лабораторное определение динамических свойств дисперсных грунтов	ГОСТ Р 56353-2015

Места проведения испытаний: стационарные, в полевых условиях.

Протокол заседания Комиссии по аккредитации № СДА-КА-179-ИЛ/ЛРИ-080 от 25.12.2015 г.

ОАО "НТЦ "ПРОМЫШЛЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ"

М.П.

Руководитель

/В.С. Котельников/