

**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.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА: "ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, ПО ОБЪЕКТУ:  
"МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В С. НОВАЯ ДЕРЕВНЯ"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Архитектор**

**Главный инженер проекта**



**А. С. Новикова**

**А. С. Полоник**

## Состав проекта

### 1. Основная часть проекта планировки

#### Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ листа
Утверждаемая часть проекта планировки			
1	Чертеж красных линий	1:2000	1
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:2000	2

#### Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

#### II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая

часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ листа
Материалы по обоснованию проекта планировки			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:2000	3
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	1:2000	4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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.)	1:2000	5
4	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	6
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000	7
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	8

#### Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

						"Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
							2	21
Арх.					11.2021	Проект планировки территории		ООО "ДАК"

## Содержание

I. Основная часть проекта планировки .....	5
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть .....	5
Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.....	6
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта .....	6
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.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	6
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта .....	7
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения .....	7
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.....	8
7. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	8
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	8
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	8
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.....	8
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории .....	10
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.....	10
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка .....	11
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	11
2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта.....	17

									Лист
									3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта.....	18
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.....	19
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	20
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 .....	21
7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.....	21

									Лист
									4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

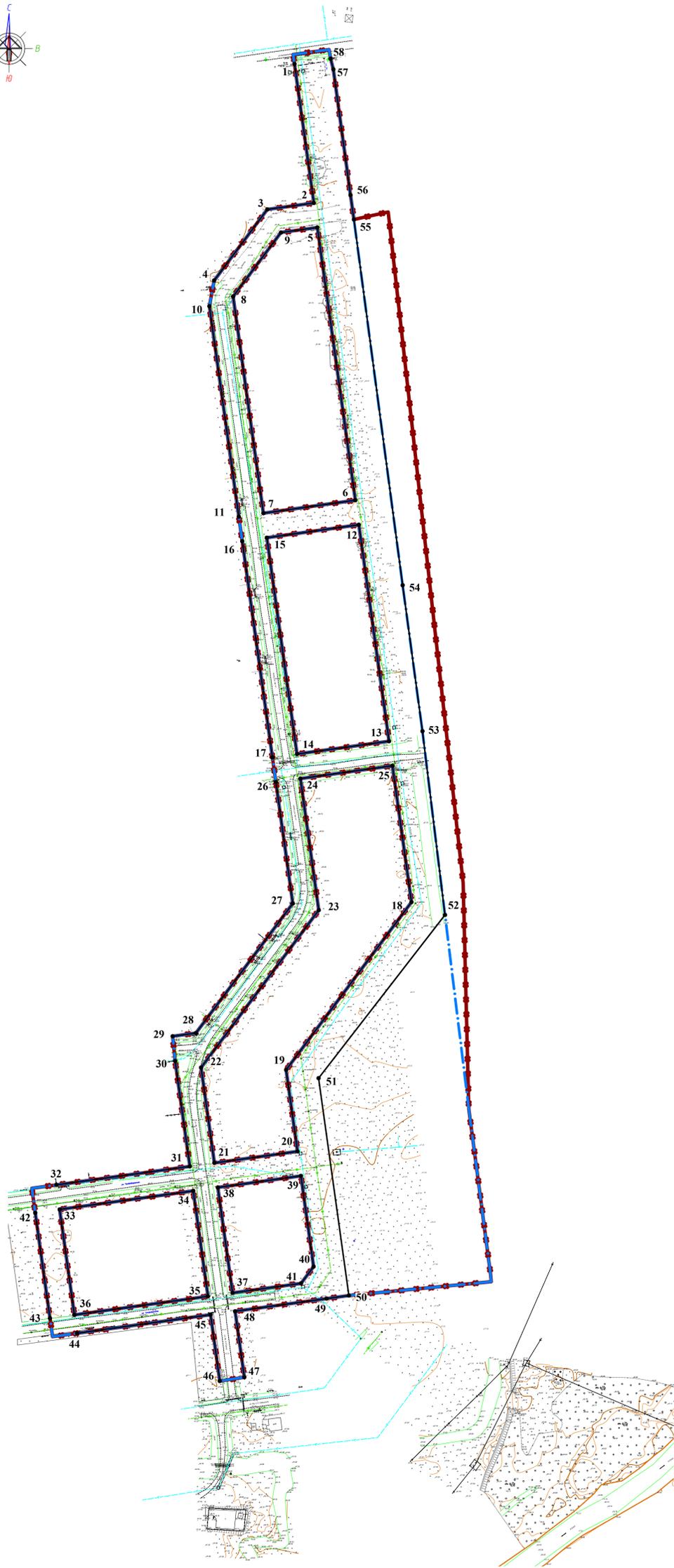
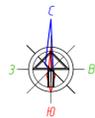
# І. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

## РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Согласно данным Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 (с изменениями на 2 апреля 2022 года) основная графическая часть проекта планировки должны содержать: Чертеж красных линий и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, которые представлены после таблицы 1

Таблица 1. Перечень координат характерных точек красных линий

№	X	Y			
1	696124,623	1299743,77	30	695319,228	1299647,56
2	696012,273	1299759,37	31	695234,043	1299659,44
3	696007,038	1299721,81	32	695219,088	1299551,92
4	695949,603	1299679			
			33	695199,2567	1299554,53
5	695992,458	1299762,19	34	695214,2433	1299662,17
6	695772,153	1299792,82	35	695129,073	1299674,05
7	695761,683	1299718,69	36	695114,088	1299566,41
8	695936,718	1299694,3	33	695199,2567	1299554,53
9	695988,393	1299732,82			
5	695992,458	1299762,19	37	695131,833	1299693,85
			38	695217,003	1299681,97
10	695928,888	1299675,22	39	695226,318	1299748,93
11	695758,878	1299698,89	40	695153,058	1299759,13
			41	695139,513	1299749,02
12	695752,338	1299795,61	37	695131,833	1299693,85
13	695577,4674	1299819,97			
14	695567,1327	1299745,778	42	695196,5126	1299534,82
15	695741,868	1299721,45	43	695111,343	1299546,73
12	695752,338	1299795,61			
			44	695099,238	1299568,6
16	695739,063	1299701,65	45	695114,208	1299676,12
17	695564,373	1299725,98	46	695060,6335	1299683,576
18	695447,523	1299838,03	47	695063,7099	1299703,332
19	695312,013	1299736,99	48	695116,9677	1299695,918
20	695246,133	1299746,17	49	695127,2378	1299769,628
21	695236,803	1299679,21	50	695129,7363	1299787,581
22	695313,843	1299668,5	51	695305,2917	1299763,145
23	695441,0464	1299763,304	52	695437,1332	1299865,011
24	695547,2883	1299748,542	53	695585,6008	1299846,83
25	695557,6519	1299822,7	54	695703,4894	1299830,904
18	695447,523	1299838,03	55	695998,9168	1299791,633
			56	696018,5697	1299788,904
26	695544,543	1299728,74	57	696120,1969	1299775,073
27	695446,413	1299742,39	58	696128,6794	1299772,881
28	695341,728	1299664,3			
29	695339,1303	1299645,561			



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	696124.623	1299743.77	30	695319.228	1299647.56
2	696012.273	1299759.37	31	695234.043	1299659.44
3	696007.038	1299721.81	32	695219.088	1299551.92
4	695949.603	1299679			
5	695992.458	1299762.19	33	695199.2567	1299554.53
6	695772.153	1299792.82	34	695214.2433	1299662.17
7	695761.683	1299718.69	35	695129.073	1299674.05
8	695936.718	1299694.3	36	695114.088	1299566.41
9	695988.393	1299732.82	37	695199.2567	1299554.53
5	695992.458	1299762.19			
			37	695131.833	1299693.85
10	695928.888	1299675.22	38	695217.003	1299681.97
11	695758.878	1299698.89	39	695226.318	1299748.93
			40	695153.058	1299759.13
12	695752.338	1299795.61	41	695139.513	1299749.02
13	695577.4674	1299819.97	37	695131.833	1299693.85
14	695567.1327	1299745.778	42	695196.5126	1299534.82
15	695741.868	1299721.45	43	695111.343	1299546.73
12	695752.338	1299795.61			
			44	695099.238	1299568.6
16	695739.063	1299701.65	45	695114.208	1299676.12
17	695564.373	1299725.98	46	695060.6335	1299683.576
18	695447.523	1299838.03	47	695063.7099	1299703.332
19	695312.013	1299736.99	48	695116.9677	1299695.918
20	695246.133	1299746.17	49	695127.2378	1299769.628
21	695236.803	1299679.21	50	695129.7363	1299787.581
22	695313.843	1299668.5	51	695305.2917	1299763.145
23	695441.0464	1299763.304	52	695437.1332	1299865.011
24	695547.2883	1299748.542	53	695585.6008	1299846.83
25	695557.6519	1299822.7	54	695703.4894	1299830.904
18	695447.523	1299838.03	55	695998.9168	1299791.633
			56	696018.5697	1299788.904
26	695544.543	1299728.74	57	696120.1969	1299775.073
27	695446.413	1299742.39	58	696128.6794	1299772.881
28	695341.728	1299664.3			
29	695339.1303	1299645.561			

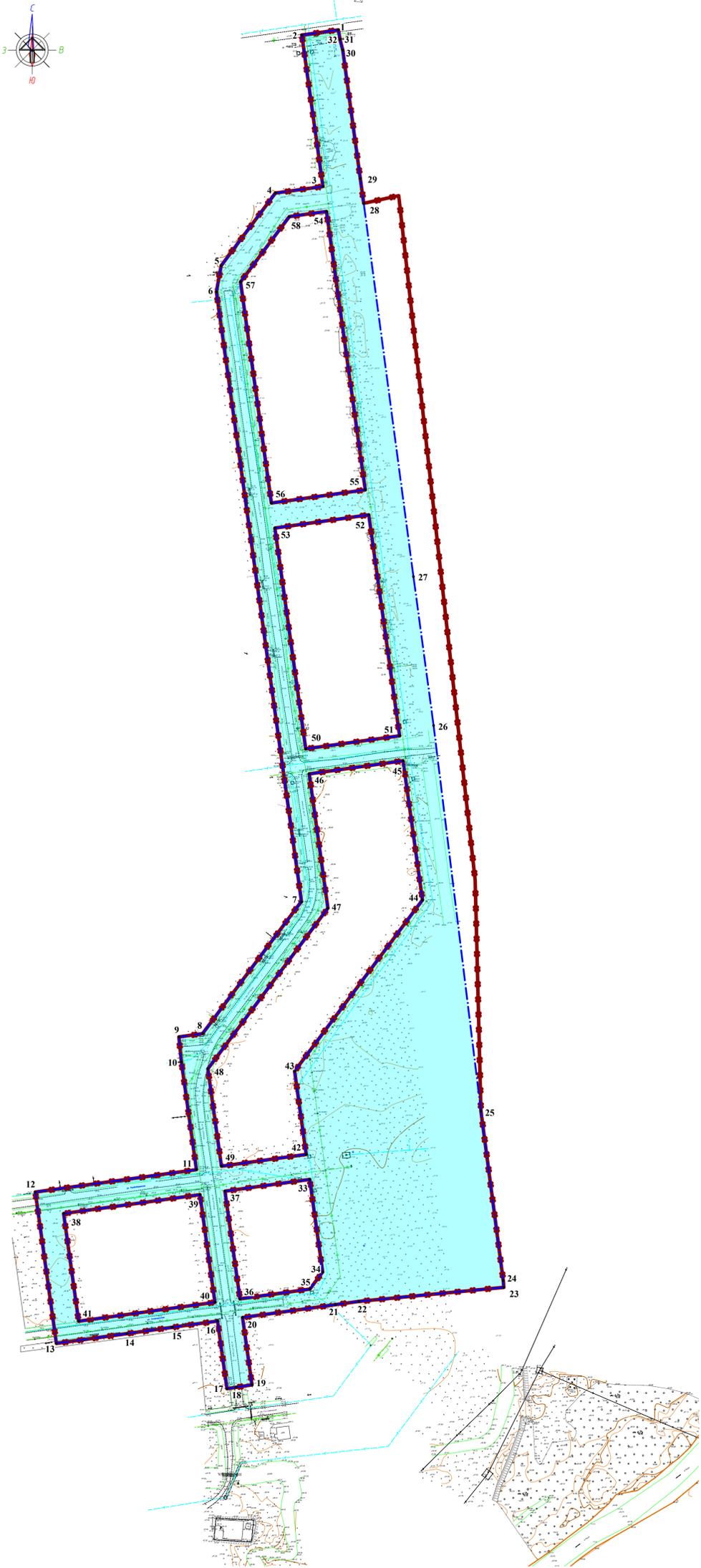
**Условные обозначения**

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемые красные линии
- номера характерных точек 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.

						25-21			
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малозатяжная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								1	8
						Разработал			
						Шарыкина			
						05.23			
						Чертеж красных линий. М 1:2000	ООО "ДАК"		

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)
-  1 номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)

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 по объекту: "Малозэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		Стадия
								Лист
								Листов
Разработал	Шарыкина			05.23		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.		ООО "ДАК"
						М 1:2000		

## РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейного объекта

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

Наименование проектируемого линейного объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"

На основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 02.11.2022 №2720-па «О подготовке проекта планировки территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня".

Основные характеристики линейного объекта:

- Подъездные пути, улицы местного значения с двумя полосами движения, используемые для подъезда к территории многоквартирных жилых домов.

### 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 2.

Таблица 2

№	X	Y
1	696136,2065	1299771,565
2	696132,1451	1299742,685
3	696012,273	1299759,37
4	696007,038	1299721,81
5	695949,603	1299679
6	695928,888	1299675,22
7	695446,413	1299742,39
8	695341,728	1299664,3
9	695339,1303	1299645,561

10	695319,228	1299647,56
11	695234,043	1299659,44
12	695216,328	1299532,12
13	695096,478	1299548,8
14	695104,2294	1299604,45
15	695109,2162	1299640,269
16	695114,208	1299676,12
17	695060,6334	1299683,576
18	695061,765	1299690,843
19	695063,7099	1299703,332

										Лист
										6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

20	695116,9677	1299695,918
21	695127,2378	1299769,628
22	695129,7363	1299787,581
23	695140,8858	1299902,311
24	695146,2445	1299901,843
25	695280,3651	1299884,21
26	695585,6008	1299846,83
27	695703,4894	1299830,904
28	695998,9168	1299791,633
29	696018,5697	1299788,904
30	696120,1969	1299775,073
31	696128,6794	1299772,881
32	696128,8063	1299772,848
1	696136,2065	1299771,565
33	695226,318	1299748,93
34	695153,058	1299759,13
35	695139,513	1299749,02
36	695131,833	1299693,85
37	695217,003	1299681,97
33	695226,318	1299748,93
38	695199,2567	1299554,53
39	695214,243	1299662,17
40	695129,073	1299674,05

41	695114,088	1299566,41
38	695199,2567	1299554,53
42	695312,013	1299736,99
43	695447,523	1299838,03
44	695557,6519	1299822,7
45	695547,2883	1299748,542
46	695441,0464	1299763,304
47	695313,843	1299668,5
48	695236,803	1299679,21
49	695246,133	1299746,17
42	695312,013	1299736,99
50	695567,1327	1299745,778
51	695577,4674	1299819,97
52	695752,338	1299795,61
53	695741,868	1299721,45
50	695567,1327	1299745,778
54	695992,458	1299762,19
55	695772,153	1299792,82
56	695761,683	1299718,69
57	695936,718	1299694,3
58	695988,393	1299732,82
54	695992,458	1299762,19

**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**

Предельные параметры проектом планировки территории не устанавливаются, поскольку предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, принятой в правилах землепользования и застройки муниципального образования, согласно ч.4 ст 36 Градостроительного кодекса РФ, не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

**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.

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**

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 для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня".

								Лист
								8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 относятся 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 также 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.

Улицы местного значения с двумя полосами движения, используемая для подъезда к планируемой малоэтажной жилой застройки.

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.

									Лист
									9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

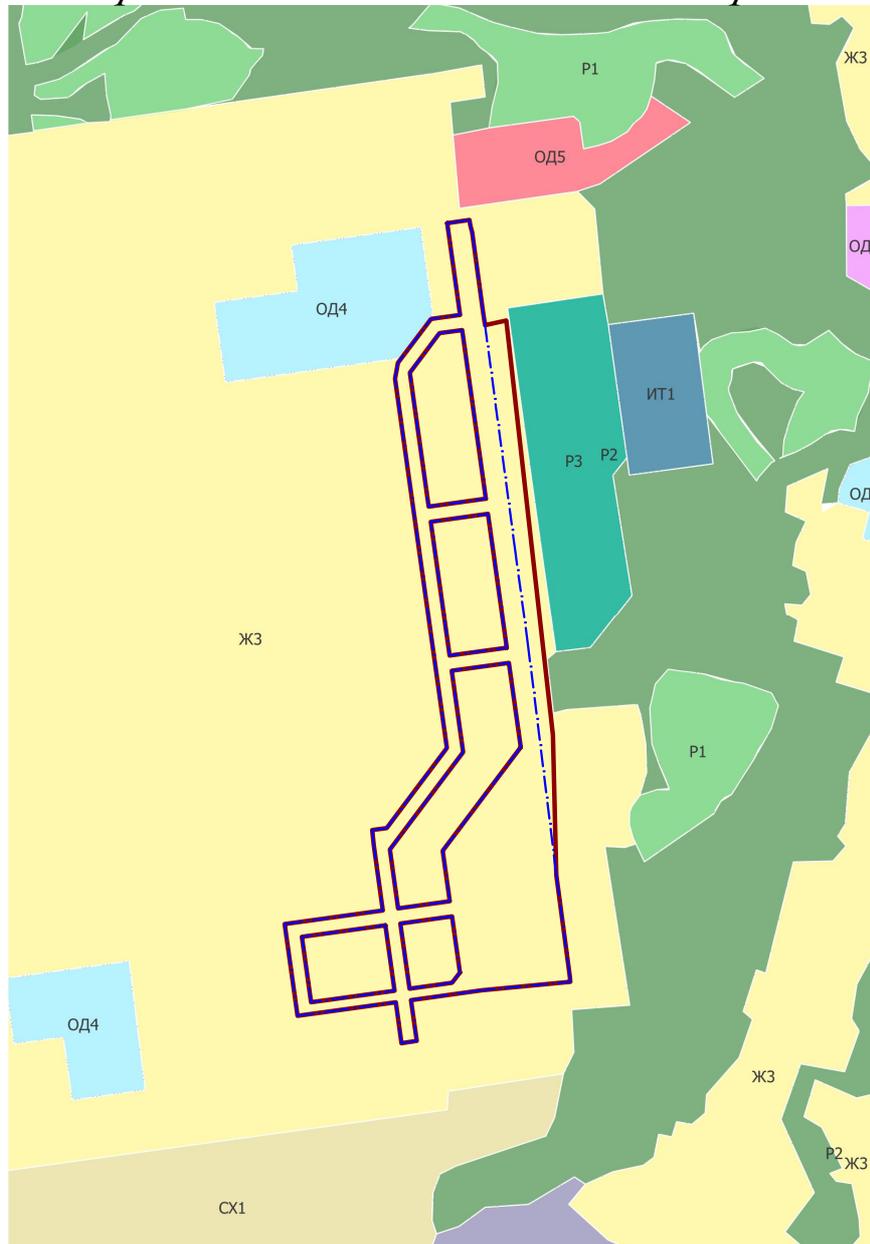
### РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Согласно данным Постановлению Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 2 апреля 2022 года) материалы обоснования графическая часть проекта планировки должны содержать: Схему расположения элементов планировочной структуры, Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, Схему границ зон с особыми условиями использования территорий, Схему конструктивных и планировочных решений, Схему границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, Схему конструктивных и планировочных решений, Схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта, Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, которые представлены ниже.

									Лист
									10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 элемента планировочной структуры (ЭПС) улично-дорожная сеть

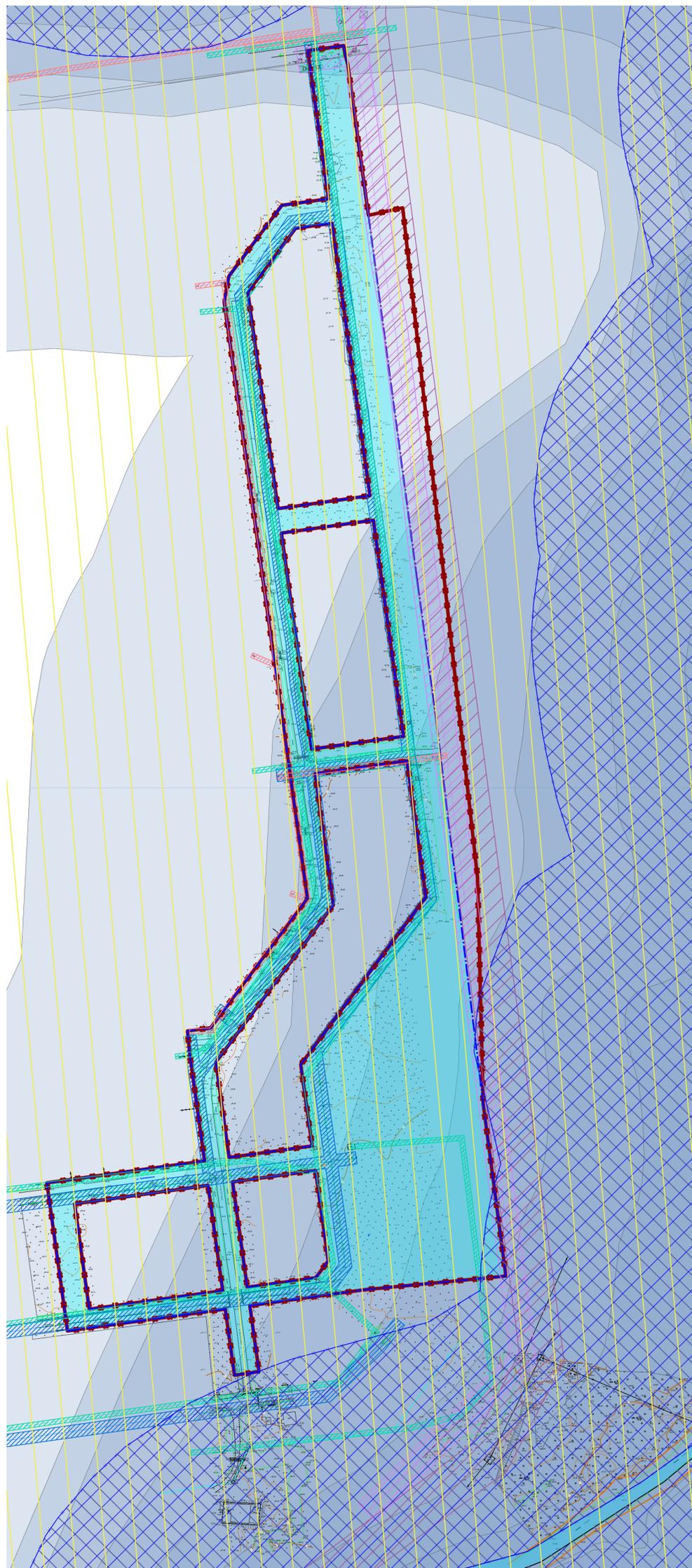
Примечание: Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводятся в связи с отсутствием данных объектов в составе проекта.

<b>25-21</b>					
Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"					
<b>Изм.</b>	<b>Кол. уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
				3	8
Разработал Шарыкина				05.23	
Схема расположения элементов планировочной структуры			ООО "ДАК"		

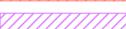
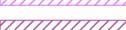


Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малозатяжная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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.)



**Условные обозначения**

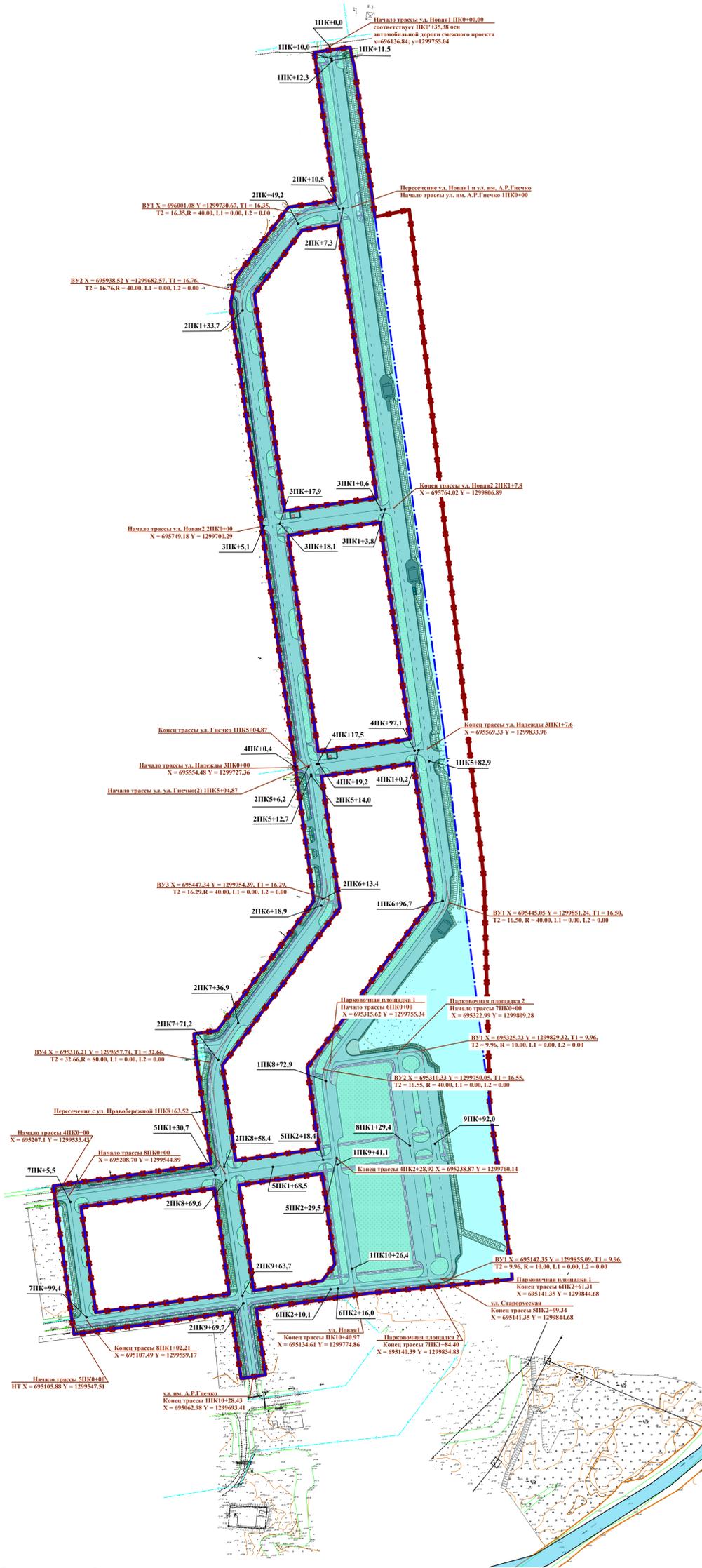
-  границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
-  границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 0,4 кВ - 2м)
-  границы охранных зон существующих электрических 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 водоохранной зоны р. Суея
-  границы прибрежно-защитной зоны р. Суея
-  зона санитарной охраны водозабора участка недр "Луговое" (третий пояс)
-  границы зон подтопления

**Примечание:**

Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании. Границы проекта планировки полностью попадают в третью подзону приаэродромной территории (сектор 166)

						25-21		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малозатяжная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стандия	Лист	Листов
							5	8
Разработал		Шарамина			11.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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.) М 1:2000		
						ООО "ДАК"		

Схема конструктивных и планировочных решений

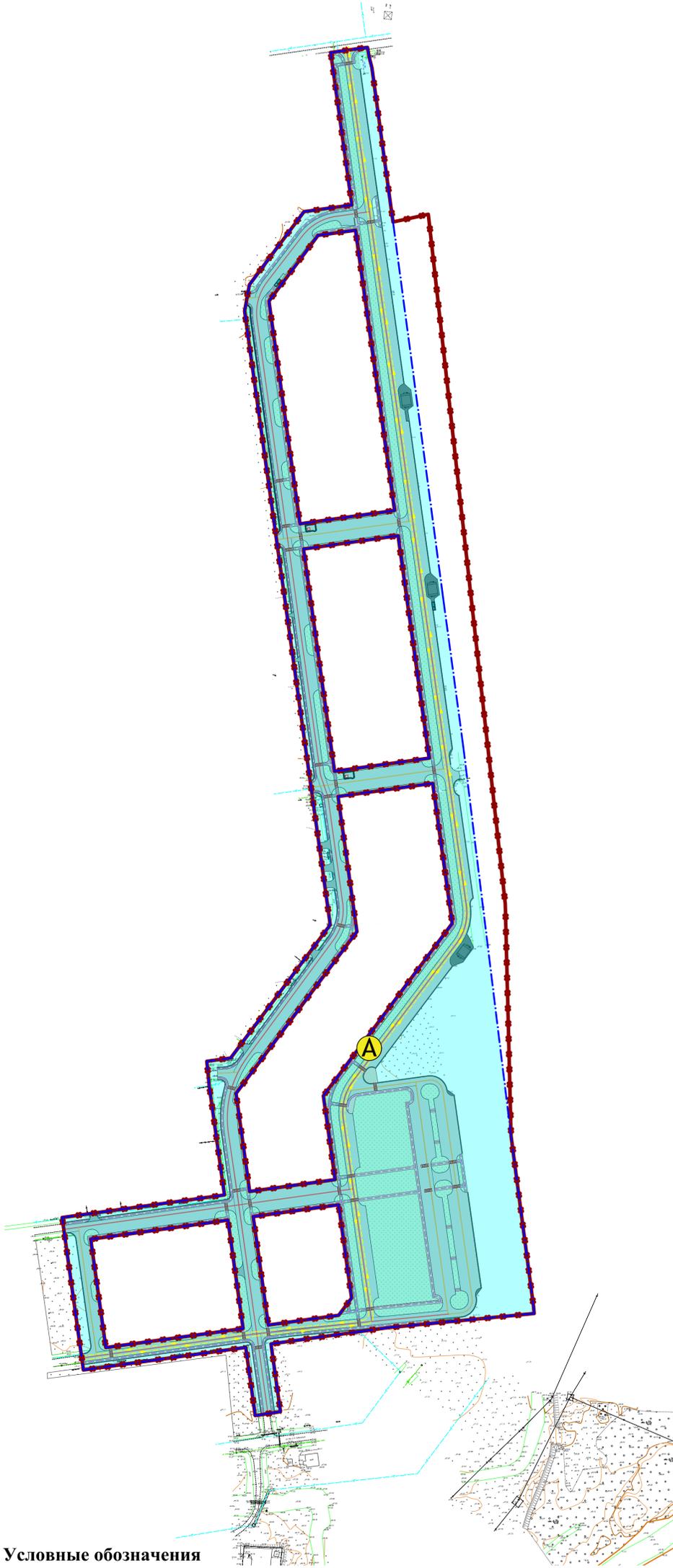


Условные обозначения

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
- проектируемые улицы и проезды
- ось планируемого линейного объекта

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 по объекту: "Малозатяжная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								6	8
Разработал		Шаркитин			05.23	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000		ООО "ДАК"	



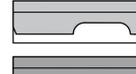
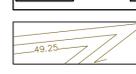
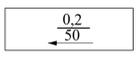
**Условные обозначения**

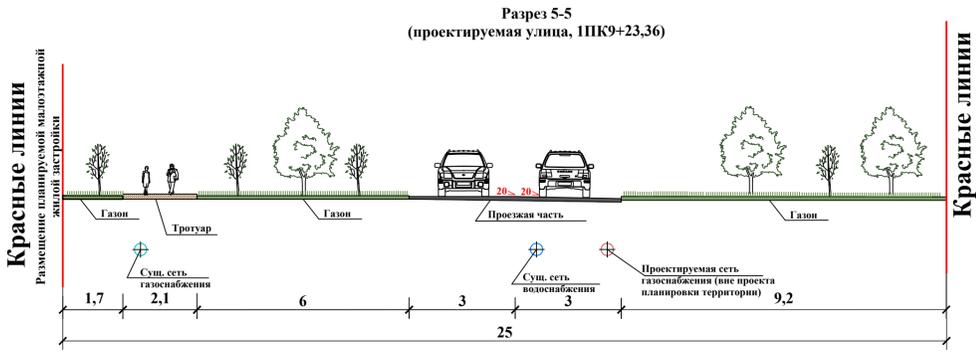
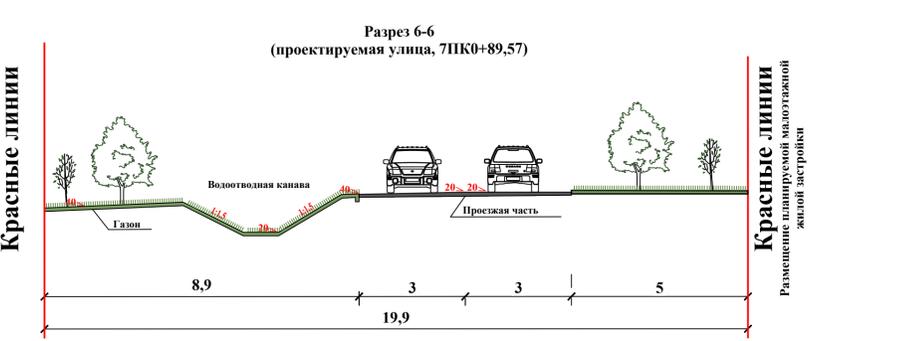
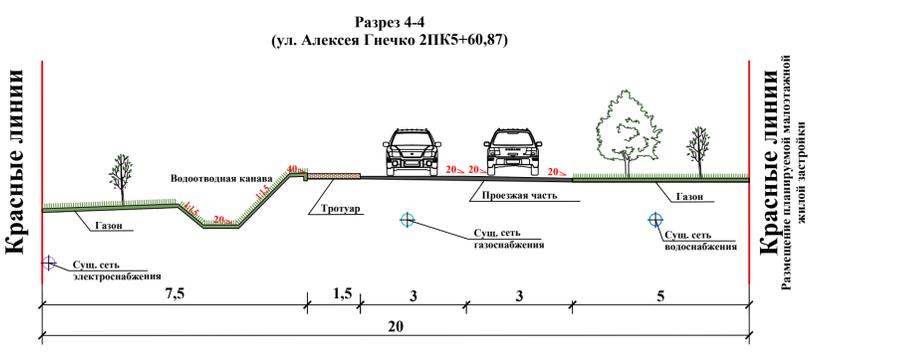
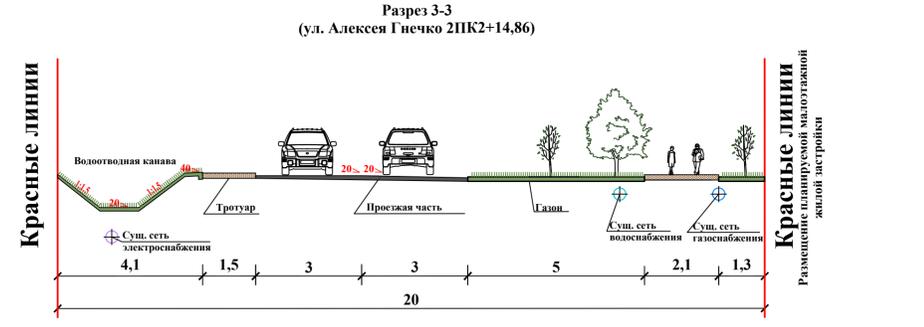
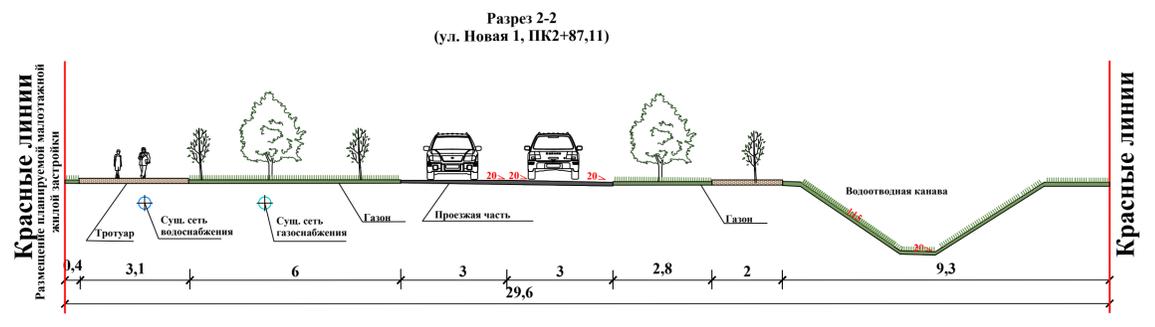
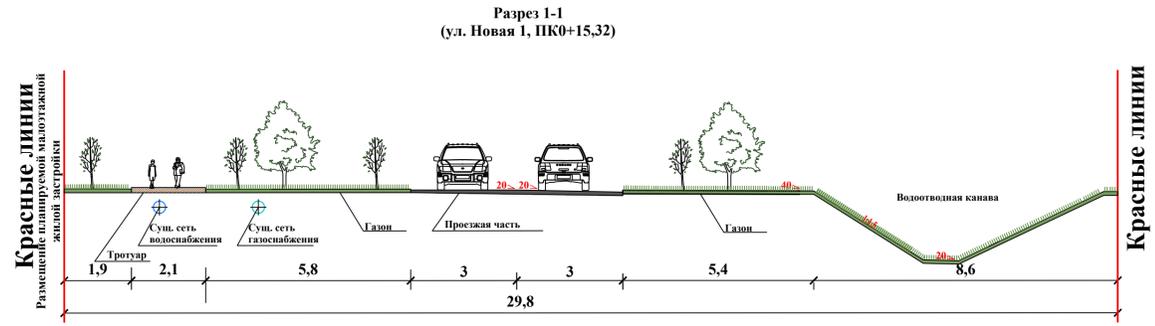
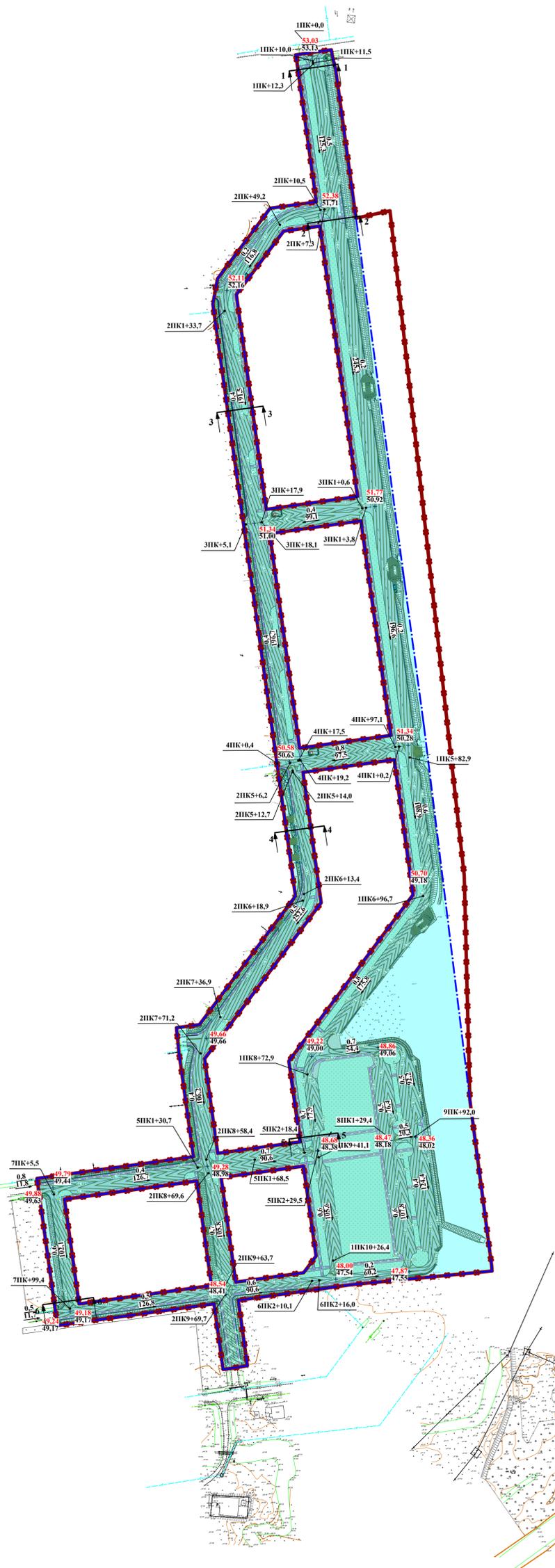
-  границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
-  проектируемые проезды
-  проектируемые улицы местного значения
-  пешеходный переход
-  основные пути пешеходного движения
-  направления движения наземного общественного пассажирского транспорта
-  остановка общественного транспорта

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 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
								7	8
Разработал		Шарыкина			05.23	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ООО "ДАК"		

Условные обозначения

-  границы зон планируемого размещения линейных объектов (транспортной инфраструктуры)
  -  проектируемые улицы и проезды
  -  существующие улицы и проезды
  -  проектный рельеф
-  проектная отметка поверхности существующая отметка поверхности  
 проектный продольный уклон (%), расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, направление продольного уклона



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 по объекту: "Малозатяжная жилая застройка в с. Новая Деревня"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шарыгина			05.23			8	8
						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.

									Лист
									11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 3. Климатические параметры холодного периода года

Республика, край, область, пункт	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца °С	Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха			относительная влажность воздуха наиболее холодного	относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее	Количество осадков за ноябрь-март, мм	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	Максимальная из средних скоростей	период со средней суточной температурой		
	0,98	0,92	0,98	0,92				≤ 0°С	≤ 8°С	≤ 10°С								
Южно-Сахалинск	-25	-24	-24	-22	-17	-36	10,7	153	продолжительная	средняя температура	продолжительность	средняя температура	82	70	268	С	3,3	2,7

Таблица 4. Климатические параметры теплого периода года

Республика, край, область, пункт	Барометрическое давление, гПа	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	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 5. 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 конце первой декады ноября наблюдается переход среднесуточной температуры через 0 градусов и её дальнейшее понижение. Средняя температура января – самого холодного месяца составляет для ГМС Южно-Сахалинск –12,8<sup>0</sup>С. Среднемноголетнее количество дней, имеющих среднесуточную температуру выше 0<sup>0</sup>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 среднесуточной температуры через 0 градусов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						12

и её дальнейшее повышение. Но в отдельные годы даже в начале мая могут наблюдаться дни с морозами. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 212 суток (ГМС Южно-Сахалинск).

Устойчивый переход к лету происходит в конце мая – начале июня. Самый тёплый месяц – август. Среднемесячная температура составляет 17,0<sup>0</sup>С. В этот период года максимальная температура воздуха может достигать 33<sup>0</sup>С. Среднегодовая температура воздуха положительная и составляет 2,6<sup>0</sup>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

									Лист
									13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 50,0-53,0 метра.

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 ниже-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 синклинию.

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 вышолаживается и переходит в моноклираль, падающую на запад. Широкое распространение в районе имеют разрывные нарушения, которые ориентированы в субмеридиональном, северо-западном, северо-восточном и реже субширотном направлениях. Наиболее крупным 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 сбросодвигами 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.

								Лист
								14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 практически повсеместно в верхней части 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 практически 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 до 5% (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 2,0 до 5,0 м.

## **ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

									Лист
									15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Уровень появления 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-A-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 фации галечно-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 паводковые воды 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.

									Лист
									16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 улиц местного значения и проездов.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого линейного объекта определена с учетом принятых проектных решений, проезда технологического транспорта, монтажной зоны и отвалов растительного и минерального грунта, 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 улиц местного значения. При отведении земли учтены индивидуальные особенности участка строительства. Площадь земли, отводимой для организации объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня" составляет 88958,85 м<sup>2</sup>.

В соответствии с СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с Изменениями N 1, 2) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 N 474/пр) не допускается использование парковочных карманов в качестве приобъектных стоянок для конкретных объектов различного функционального назначения.

Согласно постановления администрации города Южно-Сахалинска от 02.11.2022 №2720-па «О подготовке проекта планировки территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня" установлена граница разработки проекта планировки территории, которая предполагается к изменению, в части исключения территории под существующий проезд по ул. им. Степана Савушкина. Данная территория была отведена для подъезда к проектируемым объектам хозяйственно бытовой и ливневой канализации, которые настоящим проектом планировки не планируются. Координаты измененной границы проектирования представлены в таблице 6.

									Лист
									17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 6

№	X	Y
1	696136,2065	1299771,565
2	696132,1451	1299742,685
3	696012,273	1299759,37
4	696007,038	1299721,81
5	695949,603	1299679
6	695928,888	1299675,22
7	695446,413	1299742,39
8	695341,728	1299664,3
9	695339,1303	1299645,561
10	695319,228	1299647,56
11	695234,043	1299659,44
12	695216,328	1299532,12
13	695096,478	1299548,8
14	695104,2294	1299604,45
15	695109,2162	1299640,269
16	695114,208	1299676,12
17	695060,6334	1299683,576
18	695061,765	1299690,843
19	695063,7099	1299703,332
20	695116,9677	1299695,918
21	695127,2378	1299769,628
22	695129,7363	1299787,581
23	695140,8858	1299902,311
24	695146,2445	1299901,843
25	695280,3651	1299884,21
26	695463,2379	1299879,647
27	696004,9672	1299819,272
28	695998,9168	1299791,633
29	696018,5697	1299788,904
30	696120,1969	1299775,073
31	696128,6794	1299772,881
32	696128,8063	1299772,848
1	696136,2065	1299771,565

33	695992,458	1299762,19
34	695772,153	1299792,82
35	695761,683	1299718,69
36	695936,718	1299694,3
37	695988,393	1299732,82
33	695992,458	1299762,19
38	695567,1327	1299745,778
39	695577,4674	1299819,97
40	695752,338	1299795,61
41	695741,868	1299721,45
38	695567,1327	1299745,778
42	695312,013	1299736,99
43	695447,523	1299838,03
44	695557,6519	1299822,7
45	695547,2883	1299748,542
46	695441,0464	1299763,304
47	695313,843	1299668,5
48	695236,803	1299679,21
49	695246,133	1299746,17
42	695312,013	1299736,99
50	695226,318	1299748,93
51	695153,058	1299759,13
52	695139,513	1299749,02
53	695131,833	1299693,85
54	695217,003	1299681,97
50	695226,318	1299748,93
55	695199,2567	1299554,53
56	695214,243	1299662,17
57	695129,073	1299674,05
58	695114,088	1299566,41
54	695199,2567	1299554,53

### 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.

										Лист
										18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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

Предельные параметры проектом планировки территории не устанавливаются, поскольку предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, принятой в правилах землепользования и застройки муниципального образования, согласно ч.4 ст 36 Градостроительного кодекса РФ, не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
1	Ось улиц, проезда	ПК0+0,00
2	Ось улиц, проезда	ПК10+40,97
3	Ось улиц, проезда	1ПК0+0,00
4	Ось улиц, проезда	1ПК5+04,87
5	Ось улиц, проезда	1ПК5+04,87
6	Ось улиц, проезда	1ПК8+63,52
7	Ось улиц, проезда	1ПК10+28,43
8	Ось улиц, проезда	2ПК0+0,00
9	Ось улиц, проезда	2ПК1+7,8
10	Ось улиц, проезда	3ПК0+0,00
11	Ось улиц, проезда	3ПК1+7,6
12	Ось улиц, проезда	4ПК0+0,00
13	Ось улиц, проезда	4ПК2+28,92
14	Ось улиц, проезда	5ПК0+0,00
15	Ось улиц, проезда	5ПК2+99,34
16	Ось улиц, проезда	6ПК0+0,00
17	Ось улиц, проезда	6ПК2+61,31
18	Ось улиц, проезда	7ПК0+0,00
19	Ось улиц, проезда	7ПК1+84,40
20	Ось улиц, проезда	8ПК0+0,00
21	Ось улиц, проезда	8ПК1+02,21

Нормативный тротуар обустраивается со стороны проектируемых домов (в составе домов). С противоположной стороны устроить тротуар шириной 2 метра не представляется возможным из-за водоотводных сооружений и ранее размежеванных участков ИЖС.



№ п/п	Наименование объекта	Пикетажное положение
35	Сети газоснабжения	5ПК1+68,5
36	Сети газоснабжения	5ПК2+14,4
37	Сети водоснабжения	5ПК2+39,5
38	Сети газоснабжения	6ПК2+10,1
39	Сети водоснабжения	6ПК2+16,0
40	Сети водоснабжения	7ПК+5,5
41	Сети газоснабжения	7ПК+99,4
42	Сети газоснабжения	8ПК1+29,4
43	Сети газоснабжения	9ПК+92,0

**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.

										Лист
										21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

## Приложения

										Лист
										22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.11.2022 № 2720-па

О подготовке проекта планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьями 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па «Об утверждении административного регламента администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», в целях подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой» от 12.10.2022 № 5764, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Подготовить проект планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная

жилая застройка в с. Новая Деревня (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой».

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку Проекта (приложение № 2).

4. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6 месяцев с даты принятия данного решения.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение трех дней со дня принятия постановления.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

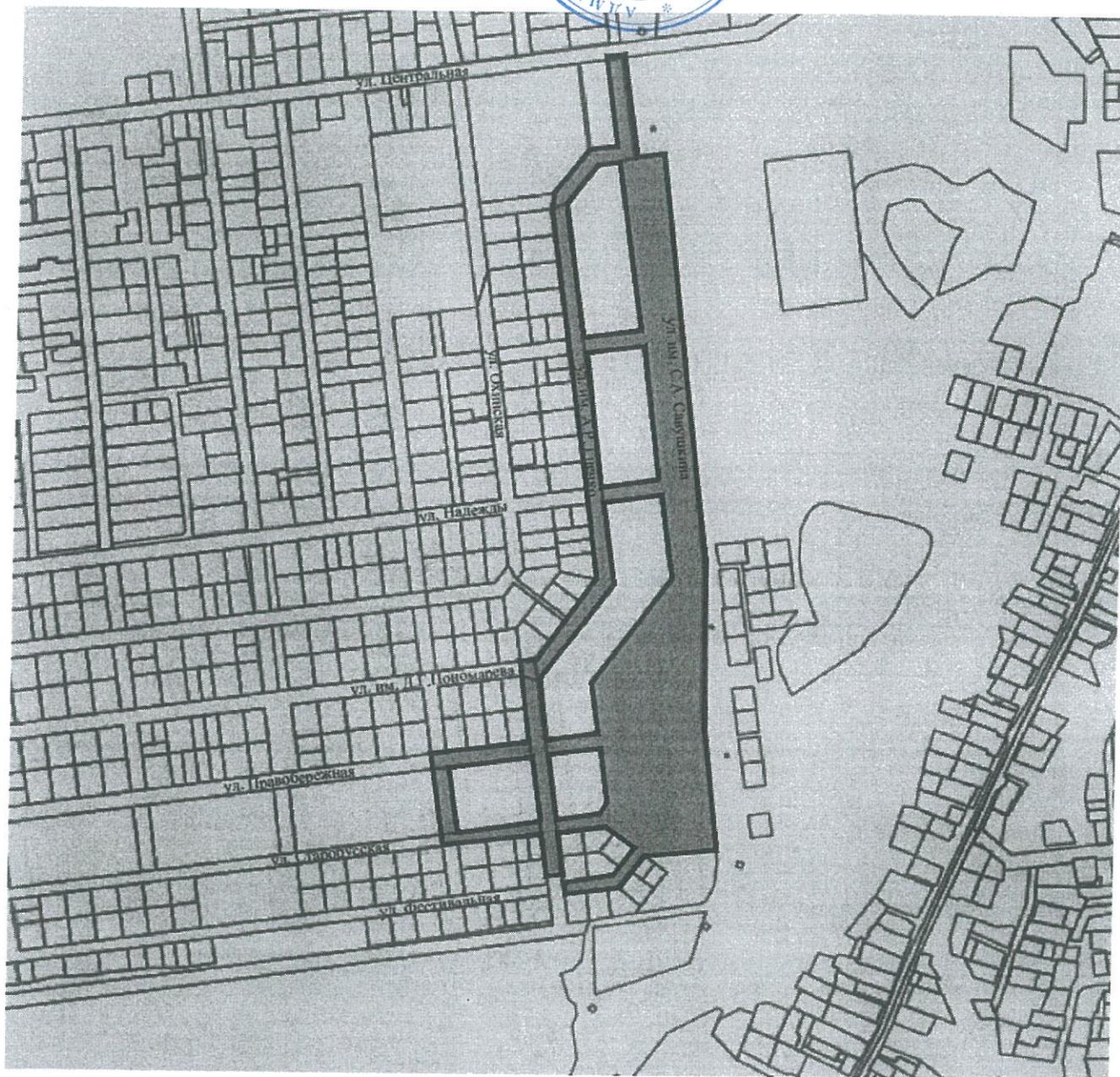
Мэр города



С.А.Надсадин



Схема границ проектируемой территории



границы проектируемой территории

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от «02» \_\_\_\_\_ 2022 № 2720-па



### ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории, предусматривающей  
размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная  
жилая застройка в с. Новая Деревня»

1.	Наименование работ	Проект планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»
3.	Описание проектируемой территории	Граница подготовки проекта планировки территории: ул. Центральная — ул. им. С.А. Савушкина — ул. Старорусская — ул. Фермерская — ул. Правобережная — ул. им. А.Р. Гнечко. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,61 га.
4.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой»
5.	Цели и задачи работ	Определение обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта и установления границ земельных участков необходимых для его размещения.
6.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;
- СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>– Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</li> <li>– Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;</li> <li>– Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 256-па от 14.02.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</li> <li>– Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>– Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск". Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</li> </ul>
7.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Работа выполняется Заказчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500.</p> <p>Заказчику осуществить сбор исходных данных, выполнить анализ топографической изученности территории в соответствии с порядком выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД). Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.</p> <p>Определить объем и источники исходных данных,</p>

		подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки территории	Состав и содержание материалов проекта межевания территории выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» Чертежи проекта планировки территории, предусматривающие для размещения линейного объекта выполнять в масштабе 1:1000-1:2000. Проектируемые сети инженерной инфраструктуры согласовать с ресурсоснабжающими организациями.
9.	Требования к оформлению сдаваемых работ	1) Подготовленные материалы предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении и в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области» для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области. 2) Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «город Южно-Сахалинск». 3) Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Графические материалы выполняется в масштабе М 1:1000 — 1:2000. 4) Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG. Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.

5) Проект планировки территории выполнить в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области на электронном носителе. Система требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области размещена по электронному адресу: <http://estp.sakhalin.gov.ru/geois>

6) Для корректной загрузки земельных участков во ФГИС ЕГРН необходимо предоставить файлы проекта межевания территории в формате mid/mif, при этом чтобы в одном файле mid/mif содержались сведения об одном земельном участке.

Электронные файлы в формате mif/mid (в XML формате, в случае его утверждения), содержащие сведения о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть выполнены в системе координат, устанавливаемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (DVD-диск) – 1 шт.

7) Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.

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)



*В.С. Котельников* /В.С. Котельников/  
Руководитель

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<sup>1</sup>**

№ 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

<sup>1</sup> 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.



  
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.



  
Руководитель  
/В.С. Котельников/