



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

ООО «Гильдия современных проектов»  
140000, Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы,  
ул. Котельническая 25А, стр. литера В, офис №2  
ИНН/КПП 5027209947/502701001  
ОГРН 1145027009214 Тел.: 8 (812) 645-19-91 Почта: [info@guildsp.ru](mailto:info@guildsp.ru)

Исх. №101и/29-2018 от 13.06.2019 г.

**Кому:** Мэру муниципального  
образования «Городской округ  
Охинский»  
Гусеву С. Н.

**Запрос об утверждении ППиМТ:**

По объекту: «Строительство объектов  
инфраструктуры для обеспечения покрытия  
мобильной связью автомобильных дорог  
Сахалинской области (2 этап)»  
(ГК № 16 от 26.11.2018г.)

**Уважаемый Сергей Николаевич!**

ООО «Гильдия современных проектов» разрабатывает проектную документацию по объекту: «Строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2 этап)».

Заказчиком работ является Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области.

**Просим рассмотреть и утвердить ППиМТ по объектам № 12.**

Ответ на запрос просим направить по адресу: [info@guildsp.ru](mailto:info@guildsp.ru)

*Приложения:*

1. Приложение 1 – ППиМТ по объекту № 12

Генеральный директор

Муратов Г. Г.

Исп. Пак А. Д.  
Конг. тел.: +7 916-956-00-70  
Mail to: [info@guildsp.ru](mailto:info@guildsp.ru)

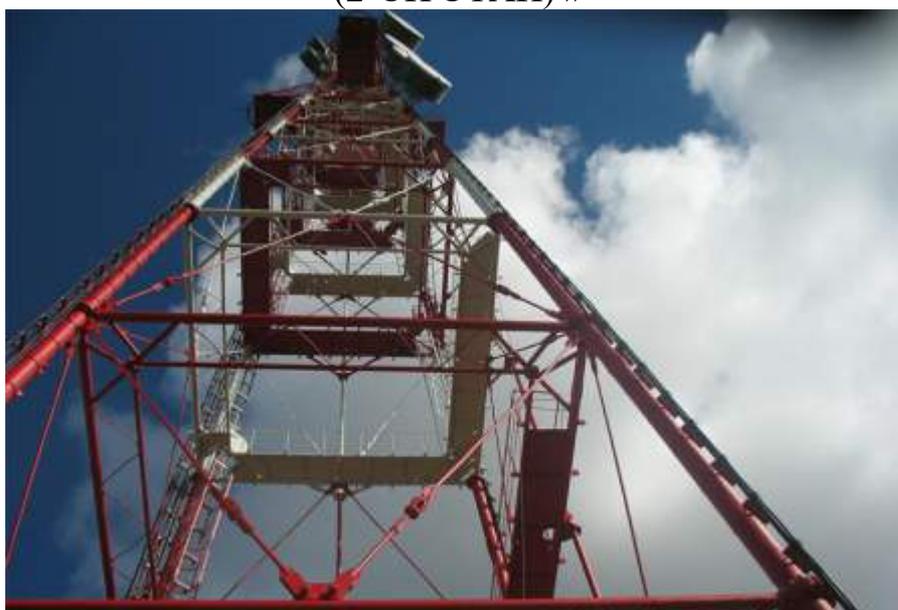


**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП)»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

Генеральный директор

Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

Москва  
2019

# Тунгорское участковое лесничество

232

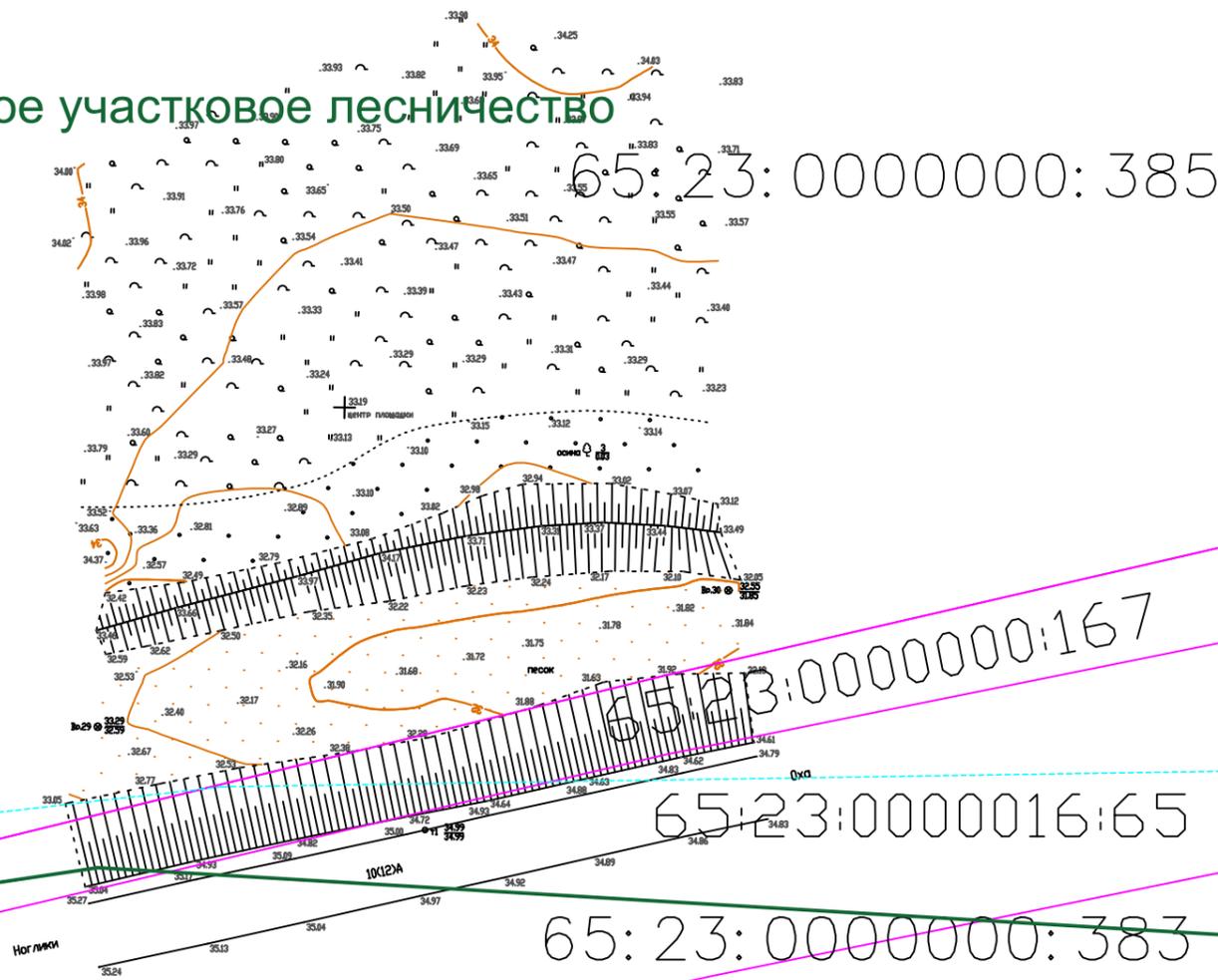
5

65:23:0000000:385

65:23:0000000:167

65:23:0000016:65

65:23:0000000:383



## Условные обозначения

-  Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  местоположение существующих объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

:317 Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

:0120147 Номер кадастрового квартала

83 Границы лесных кварталов

17 Границы лесотаксационных выделов

## Примечание:

1. Границы особо охраняемых природных территорий не отображены в связи с их отсутствием.
2. Границы территорий объектов культурного наследия не отображены в связи с их отсутствием.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)	Страница	Лист	Листов
Разраб		Клименко			05.2019	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск – Оха" (с. Сабо)	ППТ	1	1
Проверил		Шохова			05.2019				
ГИП		Боков			05.2019				
Н. контр.		Петрова			05.2019	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. 1:1000			



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП) »**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть.

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»

Генеральный директор

Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

Москва  
2019

## Содержание

<b>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</b>	<b>5</b>
<b>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</b>	<b>6</b>
<b>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</b>	<b>6</b>
<b>4. 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</b>	<b>6</b>
<b>5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков</b>	<b>10</b>
<b>6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>	<b>10</b>

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер земельного участка, необходимого для реализации	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Способ образования земельного участка	Общая площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Местоположение земельного участка, необходимого для реализации проекта	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	65:23:0000000:385	Раздел	-	Земли лесного фонда	Для ведения лесного хозяйства	Сахалинская область, МО городской округ "Охинский", Охинское лесничество, Тунгорское участковое лесничество, 232 квартал, часть выдела 5	1082,14
2	:ЗУ2	65:23:0000000:167	Раздел	-	Земли лесного фонда	Для размещения объектов лесного фонда	<b>Итого:</b> Сахалинская область, МО городской округ "Охинский", Охинское лесничество, Тунгорское участковое лесничество, 232 квартал, часть выдела 5	116,17
							<b>Итого:</b>	1082,14
								116,17
							<b>Итого:</b>	116,17

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков остаётся без изменений. Для размещения объектов лесного фонда.

**4. 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**

**4.1 Целевое назначение лесов**

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 9 декабря 2008 г. N 380 "Об определении количества лесничеств на территории Сахалинской области и установлении их границ", Тунгорское часть 1 участковое лесничество, входит в состав Охинского лесничества (лесопарка).

На момент проектирования лесного участка, на территории Охинского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного приказом Министерства лесного и охотничьего хозяйства Сахалинской области от 30.07.2018 № 35-п (с редакциями).

Леса на территории Сахалинской области, в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса РФ» отнесены к защитным, эксплуатационным лесам, что отражено в лесном плане № 7 от 08.02.2019 года Сахалинской области, утвержденного указом Губернатора Сахалинской области и лесохозяйственном регламенте Охинского лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования квартал 232, часть выдела 5 Тунгорского часть 1 участкового лесничества, в которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к Эксплуатационным лесам.

## 4.2 Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Охинского лесничества и необходимости натурного обследования.

Таблица 1. Распределение земель

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0,3518	0,3518	-	-	-	0,3518	-	-	-		

Таблица 2. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					Молодняки	средневозрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тунгорское часть 1	232	часть выдела 5	10КС	0,3518/7,0	-	0,3518/7,0	-	-

Таблица 3. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)			
						Молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Эксплуатационные леса	Хвойное, КС	10КС	50	5Б	07	-	20	-	-

Таблица 4. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов Цель использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов				
Эксплуатационные леса	Хвойное	0,3518	га	-

#### 4.3 Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Лесохозяйственным регламентом Охинского лесничества Тунгорского часть 1 участкового лесничества, в квартале 232, выделе 5 и соответственно в проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования лесов:

- Заготовка древесины;
- Заготовка живицы;
- Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- Ведение сельского хозяйства;
- Осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности;
- Осуществление рекреационной деятельности;
- Создание лесных плантаций и их эксплуатация (кв. № 232 ч. Тунгорского участкового лесничества часть 1);
- Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных лекарственных растений (кв. № 232 ч. Тунгорского участкового лесничества часть 1);
- Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, семян) (кв. № 232 ч. Тунгорского участкового лесничества часть 1);
- Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов;
- Переработка древесины и иных лесных ресурсов (кв. № 232 ч. Тунгорского участкового лесничества часть 1);
- Осуществление религиозной деятельности;

#### 4.4 Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра в квартале 232, выдел 5 Тунгорского часть 1 участкового лесничества – отсутствуют обременения.

#### 4.5 Сведения об ограничениях использования лесов

С учетом целевого назначения и правового режима лесов, установленного лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Охинского лесничества (лесопарка) предусмотрены следующие ограничения в использовании лесов: в соответствии с требованиями Главы 3 «Ограничения использования лесов» Лесохозяйственного регламента Охинского лесничества.

#### 4.6 Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 5

№ п/п	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

#### 4.7 Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке имеются особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территорий.

Таблица 6

№ п/п	Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	Тунгорское часть 1	232	часть выдела 5	Заросли КС	0,3518

## 5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Система координат: МСК г.Охи

№ точки	координаты	
	x	y
ЗУ1		
1	-5276,32	-68010,54
2	-5301,69	-67995,30
3	-5308,68	-68006,94
4	-5338,08	-68000,09
5	-5340,21	-68008,80
6	-5313,55	-68015,05
7	-5316,01	-68019,16
8	-5290,64	-68034,39
1	-5276,32	-68010,54

№ точки	координаты	
	x	y
ЗУ2		
1	-5340,21	-68008,80
2	-5338,08	-68000,09
3	-5344,76	-67998,53
4	-5348,09	-67993,37
5	-5351,39	-68009,80
6	-5345,85	-68007,48
1	-5340,21	-68008,80

## 6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой

утвержден проект межевания

Система координат: МСК г.Охи

Площадка №12		
Точка	X	Y
1	-5276,32	-68010,54
2	-5301,69	-67995,30
3	-5308,68	-68006,94
4	-5344,76	-67998,53
5	-5348,09	-67993,37
6	-5351,39	-68009,80
7	-5345,85	-68007,48
8	-5313,55	-68015,05
9	-5316,01	-68019,16
10	-5290,64	-68034,39
1	-5276,32	-68010,54



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП)»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть. Чертеж межевания территории

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



«Основная часть проекта межевания территории. Чертеж межевания территории»

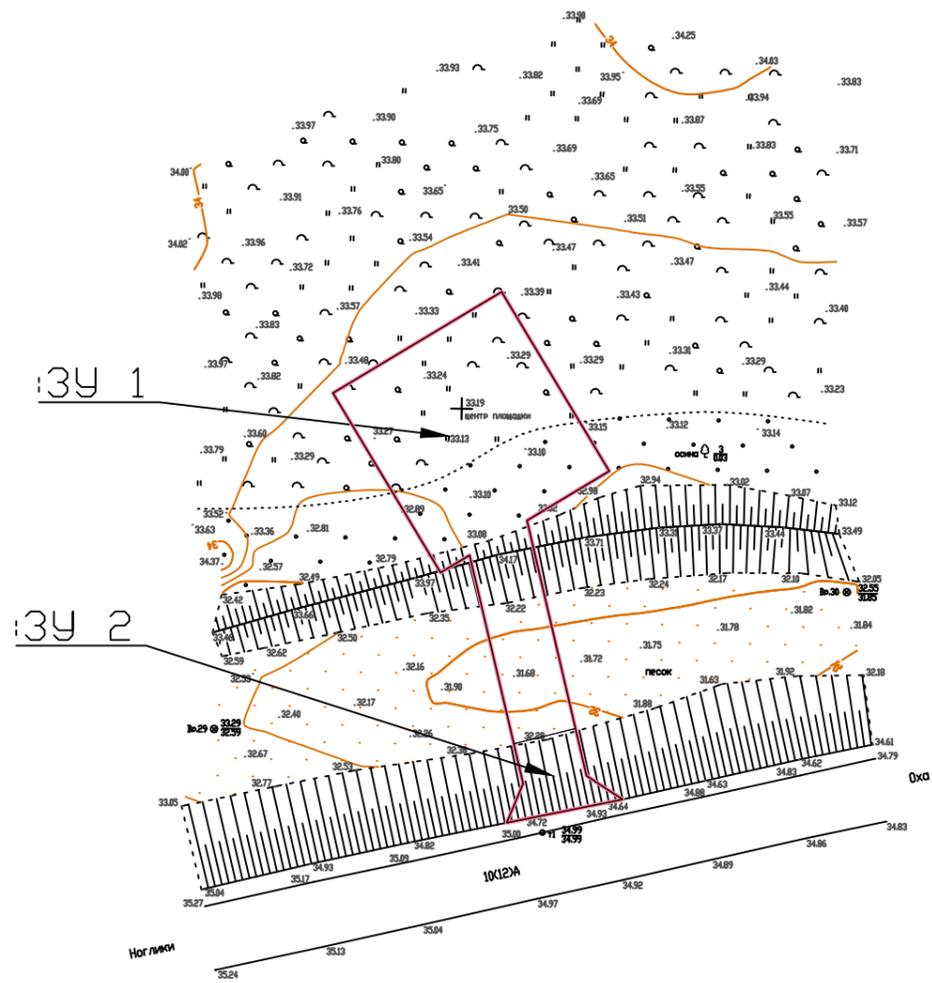
Генеральный директор

Г. Г. Муратов

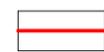
Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

Москва  
2019



Условные обозначения

-  Границы планируемых элементов планировочной структуры
-  Устанавливаемые красные линии
-  Границы образуемых земельных участков
- :3У1 Условные номера образуемых участков

 Существующие элементы планировочной структуры  
 Прим.: существующие элементы планировочной структуры не выявлены

**Примечание:**

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не отображены в связи с их отсутствием.
2. Границы публичных сервитутов не отображены в связи с их отсутствием.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Разраб		Клименко			05.2019	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск – Оха" (с. Сабо)	Стажера	Лист	Листов
Проверил		Шохова			05.2019		ПМТ	1	1
ГИП		Боков			05.2019				
Н. контр.		Петрова			05.2019	Чертеж межевания территории 1:1000			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

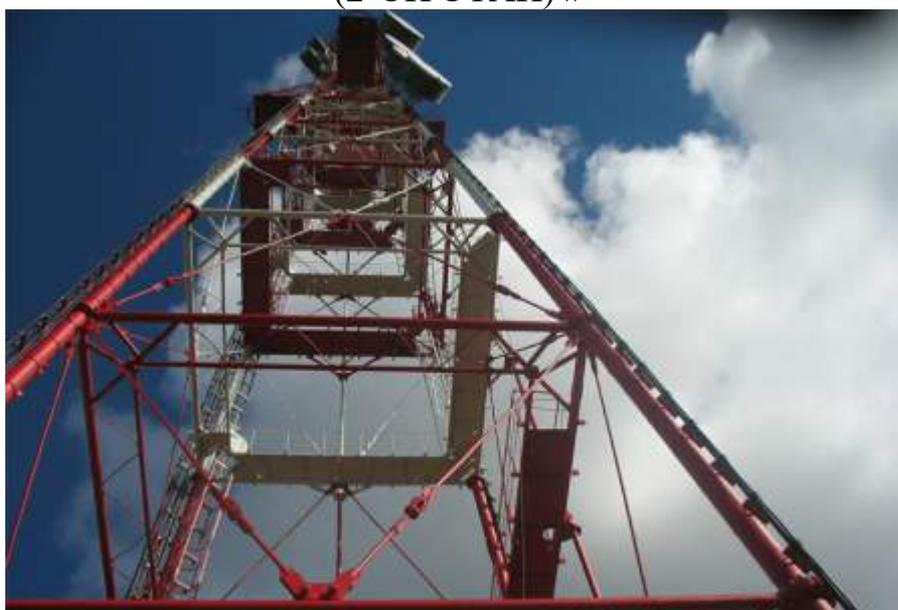


**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП) »**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть.»

Генеральный директор

Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

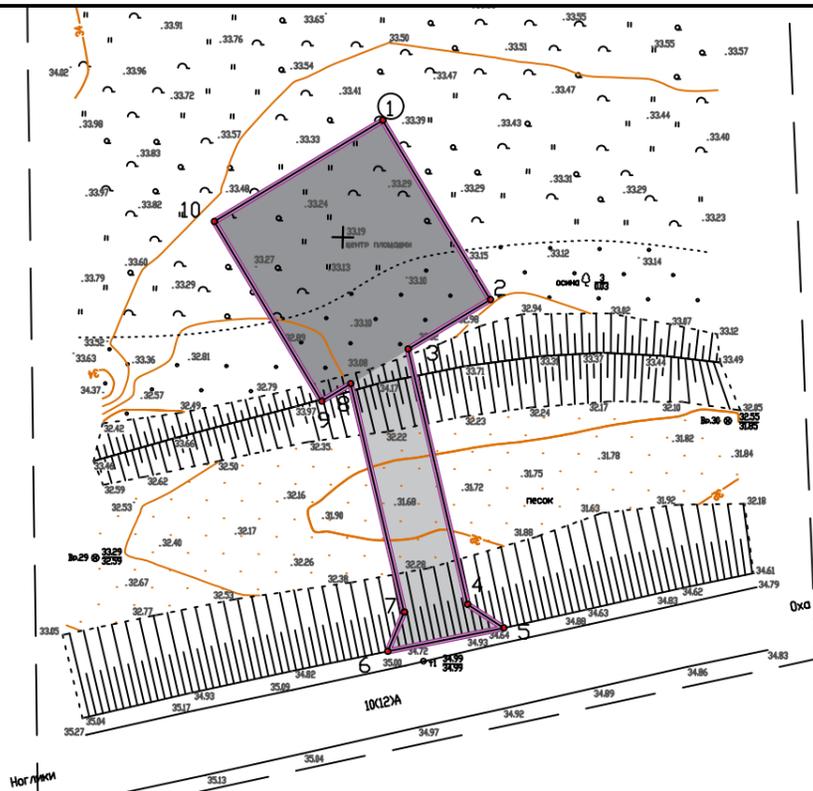
Е. С. Главацкая

Москва  
2019

## Содержание тома

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1.	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата			



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Устанавливаемые красные линии
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- 1 Обозначение и номер характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 Номера характерных точек начала и окончания границ зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 Обозначение и номер характерных точек красных линий
- Граница планируемого размещения вышки
- Существующие элементы планировочной структуры
- Граница планируемого размещения подъездной автодороги

Прим.: номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта совпадают с номерами характерных точек красных линий

Прим.: существующие элементы планировочной структуры не выявлены

Перечень координат характерных точек красных линий

	x	y
1	-5276,32	-68010,54
2	-5301,69	-67995,30
3	-5308,68	-68006,94
4	-5344,76	-67998,53
5	-5348,09	-67993,37
6	-5351,39	-68009,80
7	-5345,85	-68007,48
8	-5313,55	-68015,05
9	-5316,01	-68019,16
10	-5290,64	-68034,39
1	-5276,32	-68010,54

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Разраб		Клименко			05.2019	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск – Оха" (с. Сабо)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шохова			05.2019		ППТ	1	1
ГИП		Боков			05.2019				
Н. контр.		Петрова			05.2019	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. 1:1000			





**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП) »**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».  
Текстовая часть.

Генеральный директор

Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

Москва  
2019



## Состав проектных материалов

### Основная часть проекта планировки территории

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

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1.	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	1:1000

#### Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:25 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
3.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:1000
4.	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000

#### Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата	

## 1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области от 02.04.2019 № 228 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2 этап)»».

Назначение планируемого объекта – обеспечение покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области. Проект предусматривает размещение одной площадки с условным номером 12.

Таблица №1. Размещение площадок

№ п.п.	Условный номер	Размещение
1	12	798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск - Оха"(с.Сабо)

**Красные линии**, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, установлены в соответствии Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

Критерии установления красных линий:

1) по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута;

2) в соответствии с нормами отвода земельных участков (правилами определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов, в случае, если земельный участок, на котором расположен линейный объект, не образован;

3) по границам земельных участков или координатам характерных точек частей земельных участков, границ территории, на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты в случае, если в соответствии с земельным законодательством размещение таких линейных объектов осуществлялось без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата	

**2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населённых пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемые объекты размещаются в границах муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

**3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (совпадают с координатами границ планируемого элемента планировочной структуры).**

Объект №12

	х	у
1	-5276,32	-68010,54
2	-5301,69	-67995,30
3	-5308,68	-68006,94
4	-5344,76	-67998,53
5	-5348,09	-67993,37
6	-5351,39	-68009,80
7	-5345,85	-68007,48
8	-5313,55	-68015,05
9	-5316,01	-68019,16
10	-5290,64	-68034,39
1	-5276,32	-68010,54

**4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Максимальная высота сооружений не более 50 метров, максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектами капитального строительства определен в размере 95%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав планируемого объекта – 0,1 метра.

Данные предельные параметры устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017 г. и позволяют в полном объеме произвести реализацию проекта с соблюдением действующих нормативных требований.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата



В границах рассматриваемой территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения, а также санитарно-защитные зоны полигонов ТБО не выявлены.

Основное влияние на состояние окружающей среды будет оказано в период строительства планируемого к размещению объекта.

### **8 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**

Опасными проявлениями природно-климатических процессов и явлений на территории размещения объектов линий электропередачи могут быть:

Сильный ветер;

Гроза;

Сильная метель;

Туман.

Характер проявления поражающего фактора:

Сильный ветер – ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация;

Гроза – электрические разряды;

Сильная метель – снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка;

Туман – снижение видимости (помутнение воздуха).

При угрозе и возникновении опасных метеорологических явлений и процессов:

Оповещение о возможных опасных отклонениях погодных явлений;

проинформировать дежурные службы объектов электроснабжения;

проверить готовность резервов материальных средств для ликвидации ЧС на объектах электроснабжения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров на проектируемом объекте защиты представляет собой комплекс организационных мероприятий и технических средств, исключающих возможность возникновения пожара на объекте (ст. 2 п. 39 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 03.07.2016г.).

Целью создания системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара, которое достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания (ст. 48 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 03.07.2016г.).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата		Лист

Система предотвращения пожара на проектируемом объекте (во время строительства, эксплуатации и обслуживания) обеспечивается выполнением мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность технологических решений и инженерных систем, а именно:

- максимальное применение негорючих и трудногорючих веществ и материалов при строительстве и обслуживании, путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

- максимально возможное при строительстве ограничение массы горючих веществ и наиболее безопасный способ их размещения;

- применение электрооборудования, соответствующего взрывоопасной и пожароопасной зонам, группе и категории взрывоопасной смеси в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)»; привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии, для осуществления проектирования, монтажа, наладки, эксплуатации и технического обслуживания линии электропередачи;

выполнение требований Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 03.07.2016г.).

На проектируемом объекте, при соблюдении технологического процесса, опасные вещества отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата		



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП)»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.»

Генеральный директор

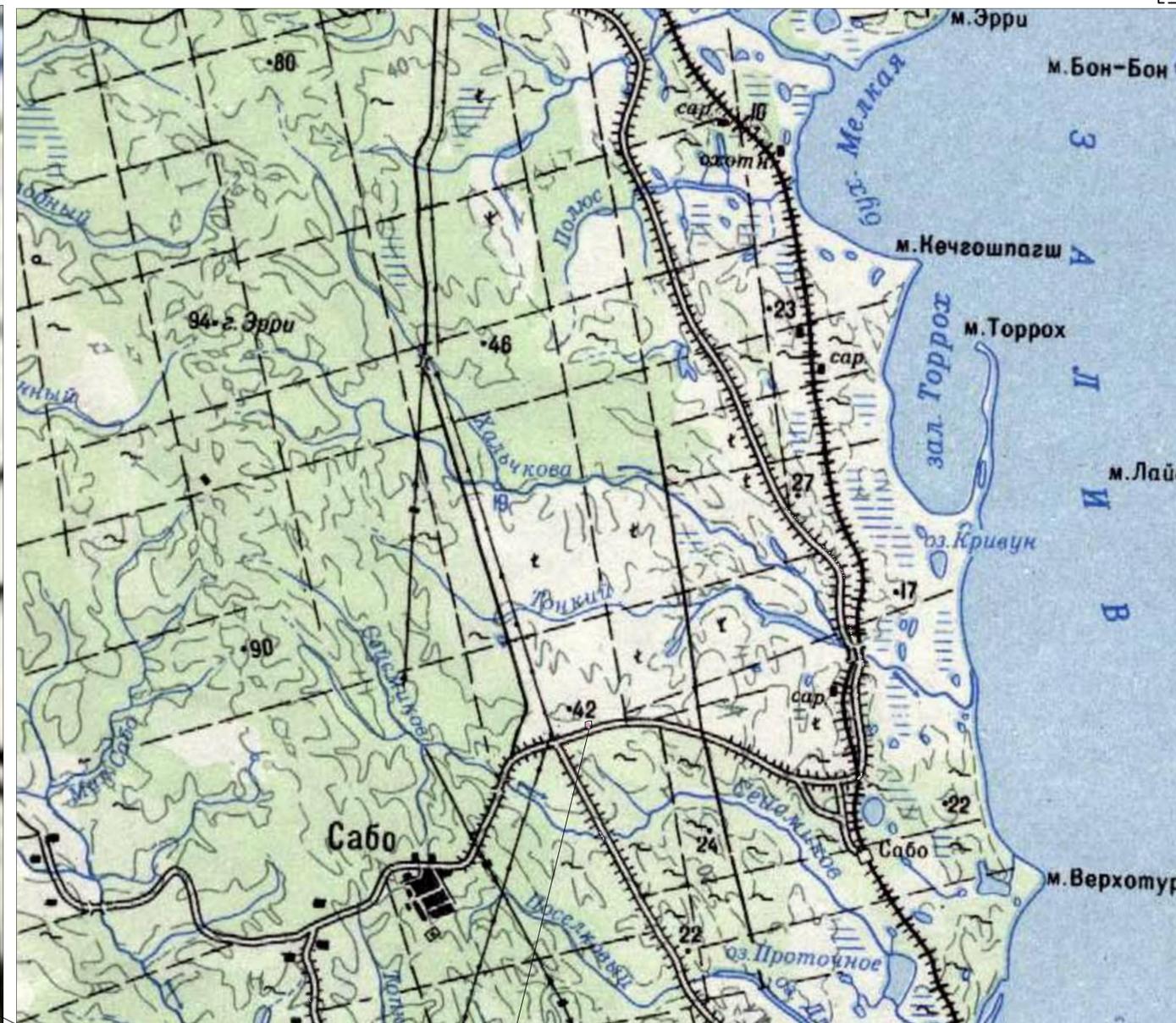
Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

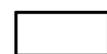
Москва  
2019





Объект №12

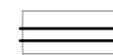
Условные обозначения



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

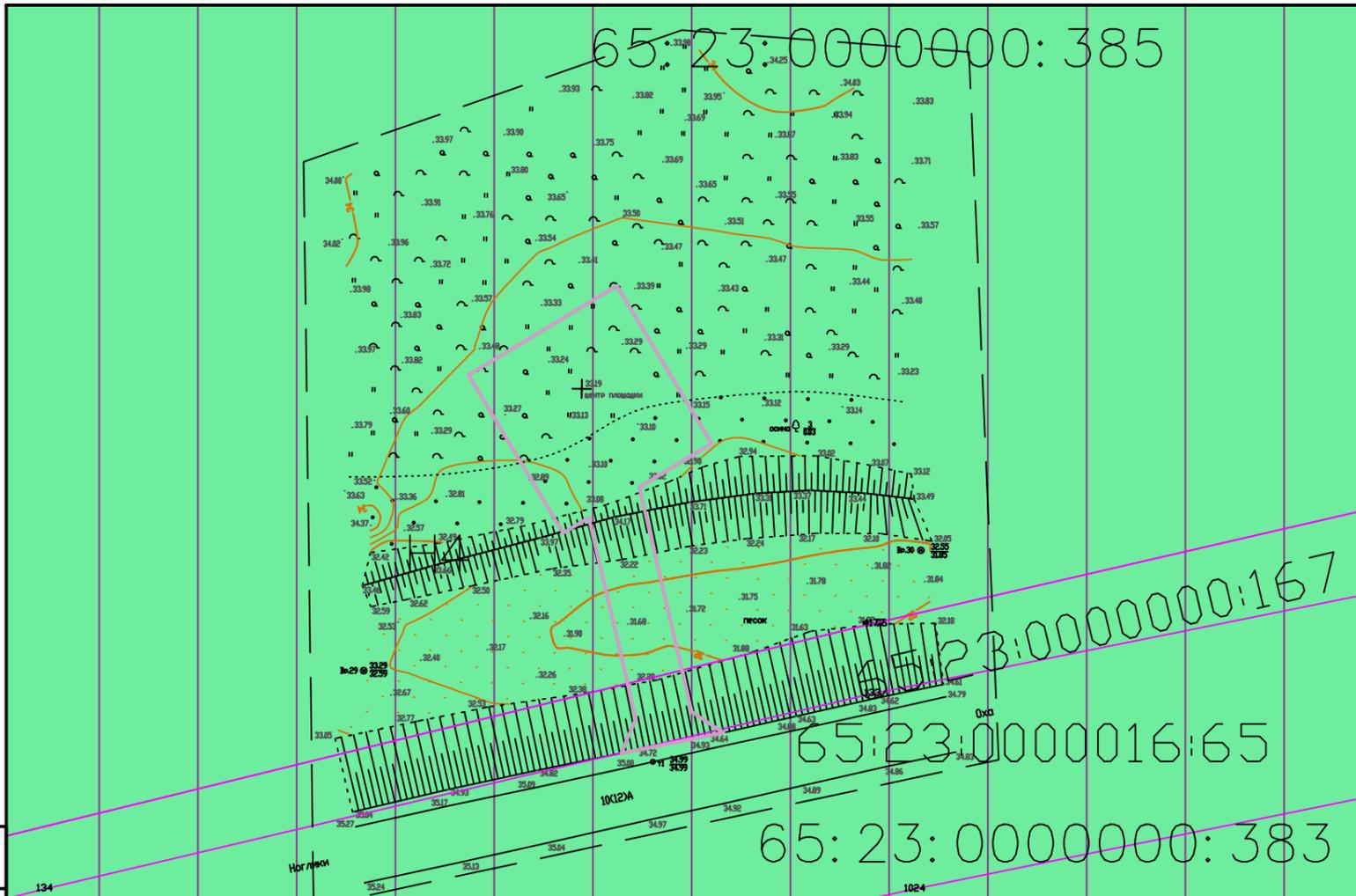


Граница зоны планируемого размещения линейного объекта



Автомобильные дороги

Изм.	Кол. уч.	Лист	И.Дж.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительства объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Разработал			Клименко		05.2019	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск – Оха" (с Сабо)	Статус	Лист	Листов
Проверил			Шохова		05.2019		ППТ	1	1
			Боков		05.2019				
И. контр.			Петрова		05.2019	Сеть разветвленная зонированной структурой. 1:50 000			



Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Характерные точки границ земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Земельные участки по видам собственности

 Федеральная

Категории земель

 Земли лесного фонда

:317 Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

:0120147 Номер кадастрового квартала

 Существующая автомобильная дорога

Согласовано

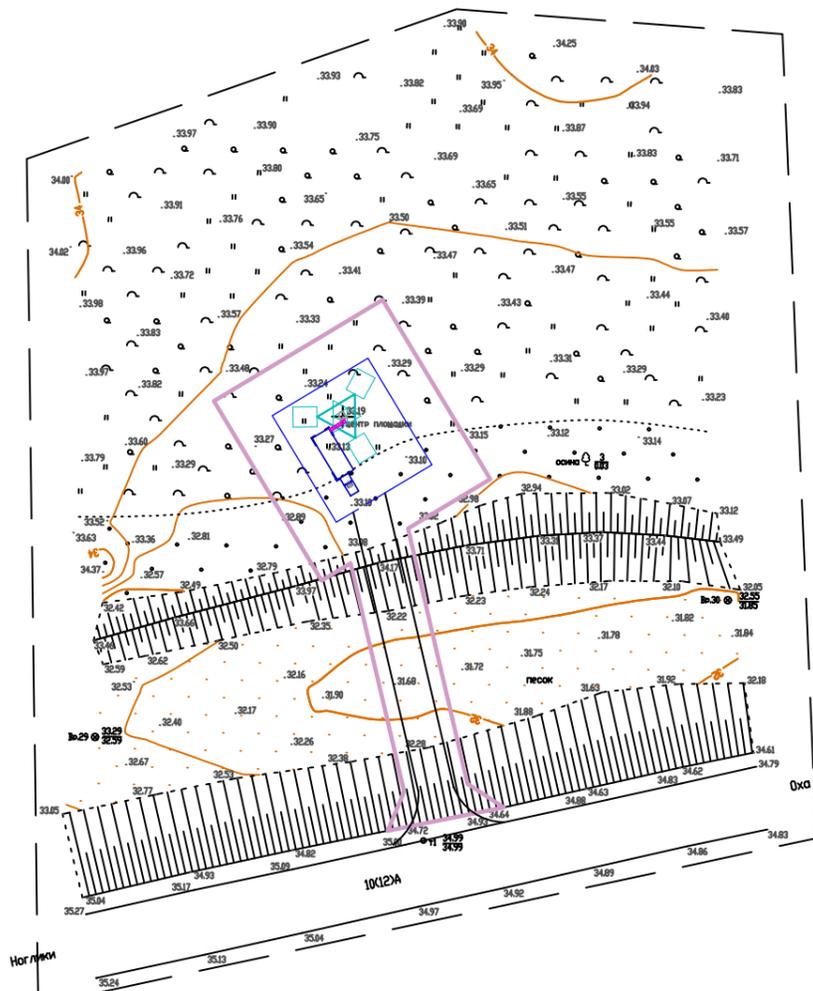
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

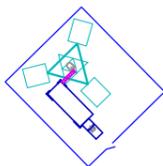
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб		Клименко			05.2019	Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Проверил		Шохова			05.2019	Объект №12 798км+250м	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Боков			05.2019	автомобилей "Южно-Сахалинск - Оха" (с. Сабо)	ППТ	1	1
Н. контр.		Петрова			05.2019	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. 1:1000			





Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

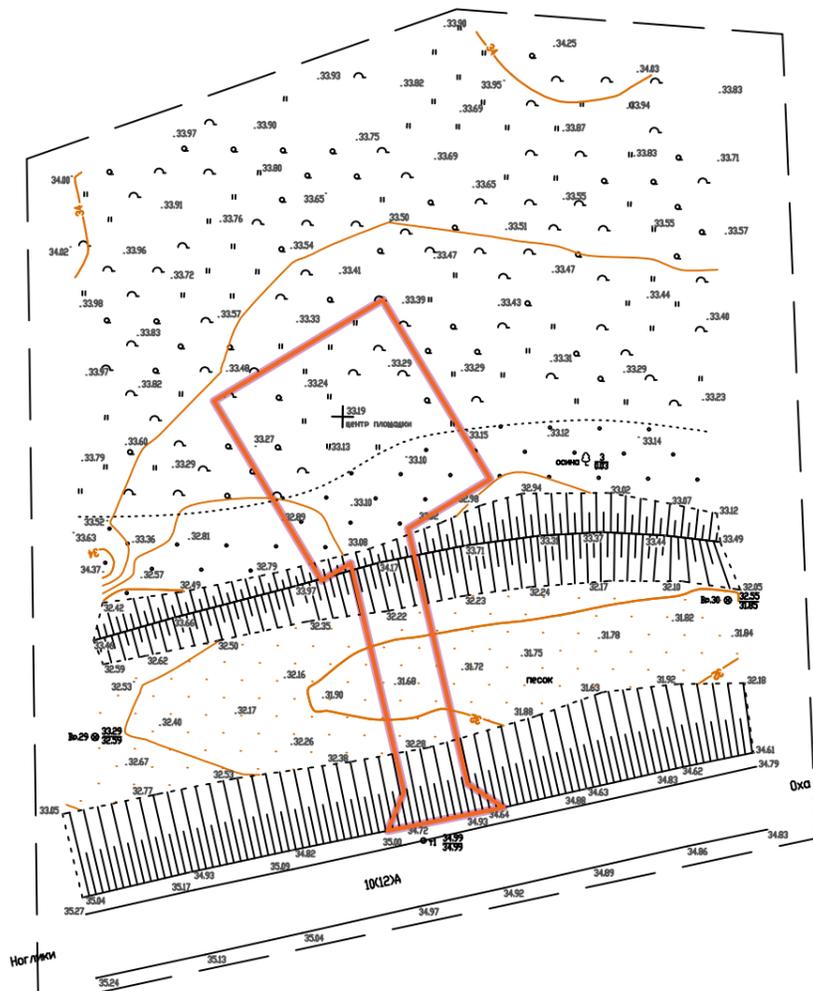


Объекты инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск - Оха" (с. Сабо)	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Клименко			05.2019		ППТ	1	1
Проверил		Шохова			05.2019				
ГИП		Боков			05.2019				
Н. контр.		Петрова			05.2019	Конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. 1:1000			





Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Проект планировки и проект межевания территории по объекту строительство объектов инфраструктуры для обеспечения покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области (2-ой этап)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект №12 798км+250м автодороги "Южно-Сахалинск – Оха" (с. Сабо)	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Клименко			05.2019		ППТ	1	1
Проверил		Шохова			05.2019				
ГИП		Боков			05.2019				
Н. контр.		Петрова			05.2019	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 1:1000			



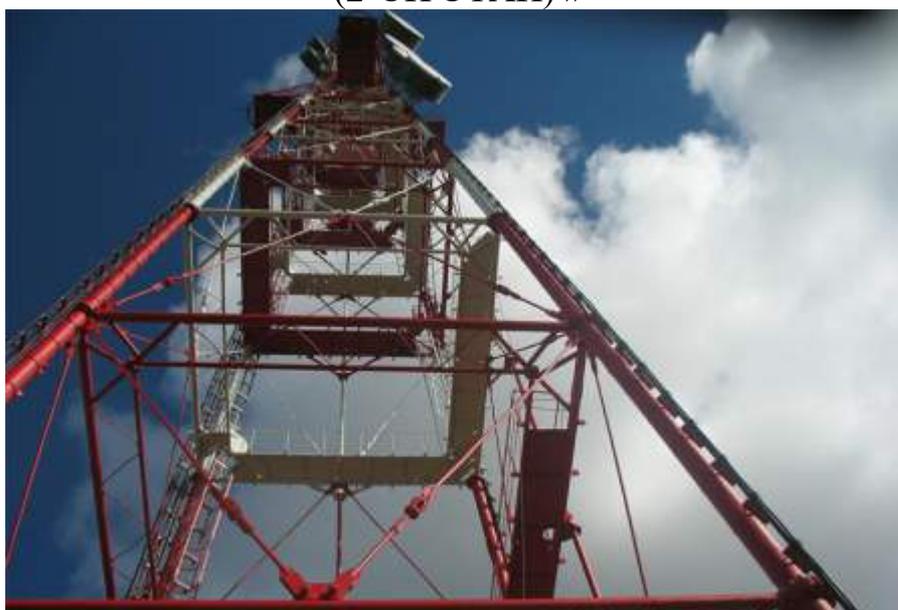


**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(2-ОЙ ЭТАП) »**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.»

Муниципальное образование городской округ «Охинский» Сахалинской области

Москва  
2019



**ГИЛЬДИЯ**  
современных проектов

Заказчик – Министерство цифрового развития и связи Сахалинской области

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКРЫТИЯ МОБИЛЬНОЙ СВЯЗЬЮ»**



Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»

Генеральный директор

Г. Г. Муратов

Главный инженер проекта

Е. С. Главацкая

Москва  
2019



## Состав проектных материалов

### Основная часть проекта планировки территории

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

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1.	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	1:1000

#### Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
4.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:1000
5.	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000

#### Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата	

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

Территория расположена в северо-восточной части острова Сахалин, на холмистой равнине. Поверхность равнины расчленена долинами рек, частично покрыта лесом, частично заболочена. Прибрежные части равнины представляют собой широкие и низкие морские террасы, плоские и заболоченные. Углы наклона местности до 3 градусов. Северная часть Сахалина в пределах Северо-Сахалинской равнины сложена мощной толщей молодых кайнозойских осадочных глинисто-песчаных отложений, благоприятных для накопления залежей нефти и газа.

Территория города расположена в Северо-Сахалинской низменной климатической зоне, характеризующейся вторжением холодного континентального воздуха зимой и воздушных масс с Охотского моря летом. Зима суровая, снежная, ветреная, с частыми метелями. Преобладают ветры северо-западного направления (40%). Относительная влажность колеблется в пределах 75-85%. Для зимы характерен длительный и устойчивый снежный покров. Снежный покров устанавливается в конце октября и сохраняется в среднем 6,5 месяцев. Мощность снежного покрова достигает 150 см. Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в мае. Максимальная глубина промерзания грунтов – от 2,01 до 2,97 метра.

Характерны частые и длительные метели с мощными заносами. В среднем за год отмечается 65 дней с метелью. Велика повторяемость такого неблагоприятного явления, как туманы. Лето на территории города холодное, пасмурное. Преобладают ветры юго-восточных направлений. Сильное влияние на климат оказывает холодное Восточно-Сахалинское течение. Характерной для теплого периода (апрель-сентябрь) является большая повторяемость туманов с максимумом в июне-июле. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 39<sup>о</sup>С. Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 38<sup>о</sup>С.

Циклоническая деятельность, развитая в течение всего года, вызывает неустойчивую ветреную с частыми осадками погоду. Среднегодовое количество осадков 546 мм. В соответствии с СП 131.13330.2012. «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» территория относится к строительно-климатическому подрайону ПГ, продолжительность отопительного периода 240-270 дней, расчетная температура -28<sup>о</sup>С; -32<sup>о</sup>С. Район неблагоприятен для проживания, отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур, при строительстве необходимо предусматривать максимальную теплозащиту, ветрозащиту и снегозащиту, зданий и сооружений. Территория города Оха отнесена к районам Крайнего Севера.

Помимо экстремальных суровых природно-климатических условий, рассматриваемая

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист

территория относится к зоне высокого сейсмического риска и характеризуется, чрезвычайно сложными инженерно-геологическими и гидрологическими условиями. Сейсмическое воздействие землетрясений (толчки, разломы, колебания почвы) и неблагоприятные свойства грунтов приводят к различным разрушениям и повреждениям зданий и сооружений. Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (фоновая сейсмичность) для территории города принимается на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015), утвержденных Российской академией наук. Согласно карте ОСР-2015-А, предназначенной для проектирования объектов нормального и пониженного уровня ответственности (гражданское строительство) территория города находится в зоне сейсмичности интенсивностью в 9 баллов. В соответствии с картам ОСР-2015-В и ОСР-2015-С для проектирования объектов повышенного уровня ответственности, сейсмичность территории составляет 9-10 и 10 баллов соответственно. В соответствии с «СП 14.13330.2014. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*» строительство на территории города необходимо осуществлять с учетом результатов сейсмического микрорайонирования.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемые объекты размещаются в границах муниципального образования городской округ «Смирныховский» Сахалинской области. Назначение планируемого объекта – обеспечение покрытия мобильной связью автомобильных дорог Сахалинской области. Проект предусматривает размещение одной площадки с условным номером 12.

Границы определены нормами отвода.

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

В рамках данного проекта отсутствуют объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

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

Максимальная высота сооружений не более 50 метров, максимальный процент

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	



соответствии с 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. N 20.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ докум.	